



COMUNE DI SAN ZENO DI  
MONTAGNA  
PROVINCIA DI VERONA

CONFERENZA DI SERVIZI – 28.02.2014

L'anno 2014, il giorno 28 (ventotto) del mese di febbraio, alle ore 10,00, presso gli Uffici della Regione Veneto - Sezione Urbanistica, in Calle Priuli, Cannaregio 99 a Venezia, si è riunita la Conferenza di servizi convocata dai Comune di San Zeno di Montagna, avente per oggetto:

**Approvazione Piano di Assetto del Territorio  
ed esame osservazioni pervenute.**

Sono presenti, in qualità di rappresentanti delle Amministrazioni interessate:

Comune di San Zeno di Montagna	Prof.ssa Graziella Finotti	Sindaco – giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 dell'08.08.2012
Regione Veneto	Arch. Vincenzo Fabris	Direttore della Sezione Urbanistica in attuazione della DGRV n. 3090 del 03.10.2006
Provincia di Verona	Arch. Graziano Scarsini	Funzionario del Settore Programmazione e Pianificazione territoriale - Servizio Urbanistica, delegato dalla Dirigente con nota del 18.02.2014 prot. 17499.

Sono inoltre presenti:

Arch. Rita Anna Puglielli	Regione Veneto – Sezione Urbanistica
Ing. Giuseppe Campagnari	Responsabile Area Tecnica Urbanistica del Comune di San Zeno di Montagna
Arch. Daniel Mantovani	Tecnico progettista

**RICHIAMATO E PREMESSO**

- Che la Legge 7 agosto 1990 n° 241 e successive modifiche ed integrazioni nel dettare disposizioni in materia di procedimento amministrativo ha introdotto negli artt. 14 e seguenti l'istituto della conferenza di servizi, prevedendo il ricorso a tale procedura nei casi ivi indicati;
- che l'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n° 11 nel quadro della procedura concertata per la formazione del Piano di Assetto del Territorio prevede che l'approvazione del Piano avvenga mediante conferenza di servizi alla quale partecipano gli Enti interessati, come confermato dagli Atti di Indirizzo approvati ai sensi dell'art 50 della LR in riferimento, con D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004;
- che in data 09.12.2008 è stato sottoscritto l'Accordo di Pianificazione per la redazione del Piano di Assetto del Territorio tra il Comune di San Zeno di Montagna, la Regione

- Veneto e la Provincia di Verona;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n° 22 del 08.08.2012 il Piano è stato adottato unitamente alla proposta di rapporto ambientale di cui alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- che il piano e la proposta di rapporto ambientale adottati sono stati depositati presso la sede municipale a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi; che dell'avvenuto deposito ne è stata data notizia mediante avviso all'albo pretorio del Comune e della Provincia, affissione di manifesti nei luoghi pubblici, comunicazioni sul sito internet del Comune e su n. 1 quotidiano locale e n. 1 quotidiano nazionale;
- che sul rapporto ambientale hanno avuto luogo le consultazioni previste dall'art. 6 della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27.06.2001 e sullo stesso è stato acquisito il parere della Commissione Regionale VAS n. 93 del 25.07.2013 di cui alla DGRV n. 791 del 31.03.2009;
- che il Piano, come disposto dalla DGRV n. 3090 del 3.10.2006, è stato sottoposto alla Valutazione Tecnica Regionale n. 1 in data 21.01.2014;
- che in data 25.02.2014 prot. n. 1369 è stata indetta, la Conferenza di Servizi prevista dall'art. 15 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 per la valutazione del Piano di Assetto del Territorio e delle osservazioni pervenute, e convocata la Conferenza stessa per il giorno 28.02.2014 alle ore 10.00 presso gli Uffici della Regione Veneto - Sezione Urbanistica, in Calle Priuli, Cannaregio 99 a Venezia

#### **TUTTO CIO' PREMESSO**

Il Sindaco del Comune di San Zeno di Montagna assume la presidenza della Conferenza; funge da segretario l'Ing. Giuseppe Campagnari, Responsabile Area Tecnica Urbanistica del Comune di San Zeno di Montagna.

Il Comune dichiara che gli elaborati oggetto di esame sono stati integrati secondo le indicazioni e prescrizioni dai pareri acquisiti e di seguito elencati:

- Consorzio di Bonifica "Veronese" prot. n. 9106 del 17.05.2012;
- Unità periferica del Genio Civile di Verona, Compatibilità Idraulica prot. n. 239623 del 24.05.2012;
- Unità periferica del Genio Civile di Verona, parere sismico prot. n. 289348 del 21.06.2012;
- Direzione Foreste del 29.10.2013;
- Valutazione di Incidenza Ambientale contenuta nel parere VAS n. 93 del 25.07.2013;
- Commissione Regionale VAS n. 93 del 25.07.2013;
- Direzione Agroambiente prot. n. 540230 del 10.12.2013;
- Direzione Geologia e Georisorse, per quanto concerne la compatibilità Sismica n. 288421 del 21.06.2012;
- Direzione Geologia e Georisorse n. 324304 del 13.07.2012;
- Delibera di Giunta Provinciale di Verona n. 6 del 10.01.2013;
- Decreto del dirigente regionale della Direzione Urbanistica n. 40 del 19.04.2013 di validazione del Quadro Conoscitivo;
- Valutazione Tecnica Regionale n. 1 del 21.01.2014.

Gli Enti presenti alla Conferenza danno atto che gli stessi pareri non incidono sui contenuti generali del piano, sul dimensionamento e sui principi formatori, ma riguardando aspetti complementari ad integrazione del progetto e ne modificano parzialmente gli elaborati.

Il Comune, sulla scorta di recenti approfondimenti, ha verificato che:

- l'indicazione del vincolo monumentale, ai sensi art. 10 del D. Lgs. 42/2004 relativo all'immobile individuato con numero n. 5 non corrisponde a quanto riportato nel decreto di apposizione del vincolo;
- l'indicazione del vincolo paesaggistico ai sensi art. 142 lett.c del D. Lgs. 42/2004 relativo a due corsi d'acqua non corrisponde a quanto riportato negli elenchi dei corsi d'acqua tutelati;

- il fabbricato vincolato ai sensi dell' art. 10 del D. Lgs. 42/2004, individuato con numero 1, Cà Montagna, è individuato anche come Villa Veneta.

Pertanto, al fine di rendere coerente il PAT con il vigente regime dei vincoli e delle tutele si è provveduto a correggere dette indicazioni nelle tavole n. 1 e n. 4 e nelle NT.

La Conferenza dei Servizi, rilevato che dette correzioni sono conseguenti al mero recepimento di vincoli e tutele sovraordinate, e richiamata altresì la natura ricognitiva delle indicazioni vincolistiche riportate nella tavola 1 del PAT e che non viene modificata la disciplina cui risulta assoggetta l'immobile individuato come Villa Veneta, prende atto delle correzioni apportate.

In merito agli adempimenti e verifiche che il Comitato (previsto ai sensi del II comma dell'art. 27 della L.R. n. 11/2004) ha demandato alla Conferenza dei servizi si evidenzia quanto segue.

Per quanto riguarda la Superficie Agricola Utilizzata la stessa è stata corretta ed aggiornata nei vari elaborati di progetto, pertanto si prende atto che i dati Sau e Sau trasformabile sono rettificati come segue:

Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale esistente:	9,2588 kmq
Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.)	28,2575 kmq
Rapporto S.A.U. / S.T.C.	32,76 > 19,2%
Superficie boscata comunale da Carta Forestale Regionale versione 2006 - DRG n. 3956 del 11/12/2007	1791,31 ha
S.A.U. massima = S.A.U. comunale esistente + 3,8% della superficie boscata comunale S.A.U. massima per il comune montano	9.258.800 mq + 680.600 mq = 9.939.400 mq
Superficie massima S.A.U. trasformabile in destinazioni non agricole	129.212 mq

Per quanto riguarda il Dimensionamento del Piano di assetto si prende atto che la tabella riepilogativa riportata all'art.44 delle N.T. è stata integrata riportando il dato relativo al "Volume residuo di PRG in aree di consolidato" come segue:

	Abitanti Residenti (a)	Volume residuo di PRG in aree di consolidato	Abitanti Residui PRG (b)	Volume Residuo PRG (B)	Nuovi Abitanti aggiuntivi P.A.T. (c)	Volume previsto complessivo, riqualificazione, riconversione e credito edilizio P.A.T. (C)	TOTALE Abitanti aggiuntivi P.A.T. (b+c)	TOTALE Volume insediativo aggiuntivo P.A.T. (B+C)	TOTALE Abitanti (a+b+c)	Volume aggiuntivo P.A.T. per attività compatibili con la residenza (+20%)	TOTALE volume complessivo aggiuntivo P.A.T.
	ab.	mc	ab.	mc	ab.	mc	ab.	mc	ab.	mc	mc
AP1-	222	26700	0	0	50	7500	50	7500	272	1500	9000
IN 1	1168	91300	166	24900	32	4800	198	29700	1366	5940	35640
<b>Totale</b>	<b>1390</b>	<b>118000</b>	<b>166</b>	<b>24900</b>	<b>82</b>	<b>12300</b>	<b>248</b>	<b>37200</b>	<b>1638</b>	<b>7440</b>	<b>44640</b>

Al fine di rendere maggiormente chiara la tabella in argomento, la conferenza determina di inserire nella penultima colonna "Volume aggiuntivo P.A.T. per attività compatibili con la residenza" la lettera D e all'ultima colonna "TOTALE volume complessivo aggiuntivo P.A.T." l'indicazione (B+ C+D)

Per quanto riguarda le osservazioni pervenute la Conferenza dei Servizi decide di conformarsi integralmente al parere della VTR, che viene allegato al presente verbale.

Quindi, gli Enti come sopra rappresentati in Conferenza:

- VISTA la Legge Regionale 23 Aprile 2004 n. 11 "Norme per il Governo del Territorio";
- VISTI gli "Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della Legge Regionale 23 Aprile 2004 n. 11 - Norme per il Governo del Territorio" approvati con Deliberazione di Giunta Regionale n. 3178 del 08 ottobre 2004;
- VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 3090 del 03.10.2006;
- VISTA la direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27.06.2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- VISTO l'art. 13 della Legge 8 luglio 1986 n. 349;
- VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 2988 del 01.10.2004;
- VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 101 del 21.11.2006;
- PRESO ATTO della deliberazione di adozione del Consiglio Comunale n. 22 del 08.08.2012;
- VISTO il Parere sulla Compatibilità idraulica espresso ai sensi della DGRV n. 1322 del 10/05/2006 dal Genio Civile di Verona prot. n. 239623 del 24.05.2012;
- VISTO il parere sismico prot. n. 289348 del 21.06.2012 al Genio Civile di Verona;
- VISTO il Decreto del dirigente regionale della Direzione Urbanistica n. 40 del 19.04.2013 di validazione del Quadro Conoscitivo;
- VISTO il Parere della Commissione Regionale VAS n. 93 del 25.07.2013;
- VISTA la Valutazione Tecnica Regionale di cui all'art. 27 della LR 11/2004, n. 1 del 21.01.2014;

**a) esprimono consenso unanime al Piano di Assetto del Territorio adottato con deliberazione di consiglio comunale n° 22 del 08.08.2012 con le seguenti precisazioni:**

1. sono fatte proprie le conclusioni di cui alla Valutazione Tecnica Regionale n° 1 del 21.01.2014 e agli atti in essa richiamati;
2. per quanto riguarda le osservazioni pervenute, la Conferenza dei Servizi si conforma integralmente al parere della VTR, che viene allegato al presente verbale;
3. il parere favorevole è espresso pertanto sugli elaborati, adottati con deliberazione di Consiglio sopracitata ed aggiornati a seguito dell'accoglimento delle osservazioni pervenute e delle integrazioni apportate a seguito del parere della VTR e della Commissione regionale VAS, e quelle assunte dalla conferenza di servizi odierna, costituenti il Piano di Assetto del Territorio del Comune di San Zeno di Montagna;

**b) esprimono consenso unanime all'approvazione all'approvazione del PAT e del Rapporto Ambientale (VAS), composto da:**

- A) *Elaborati grafici progettuali:*
  - Tav. 1: "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale";
  - Tav. 2: "Carta delle Invarianti";
  - Tav. 3: "Carta delle Fragilità";
  - Tav. 4: "Carta della Trasformabilità";
- B) *Relazioni urbanistiche e Norme Tecniche costituite da:*
  - Relazione Tecnica;
  - Relazione di Progetto;
  - Relazione Sintetica;
  - Norme Tecniche Generali e di Attuazione degli A.T.O.;
- C) *Elaborati V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica):*
  - VAS - Rapporto Ambientale;
  - VAS - Sintesi non Tecnica;
  - Rapporto Ambientale - Uso del Territorio scala 1.20.000;
  - VAS - Dichiarazione di sintesi;
- D) *Elaborati V.Inc.A. (Valutazione di Incidenza Ambientale):*
  - Valutazione di Incidenza Ambientale - P.A.T. del Comune di San Zeno di Montagna;

- Ubicazione Trasformabilità rispetto ai SIC/ZPS;
- Ubicazione Trasformabilità rispetto agli Habitat di specie dei SIC/ZPS;
- E) Quadro Conoscitivo:
  - DVD QC – Banca dati alfanumerica e vettoriale contenente il Quadro Conoscitivo di cui all'Art. 10 L.R. 11/04;
  - Relazione al Quadro Conoscitivo.

**c) allegano al presente verbale, del quale ne costituiscono parte integrante, i seguenti documenti:**

- ALL. A: Valutazione Tecnica Regionale n. 1 del 21.01.2014;
- ALL. B: Parere della Commissione Regionale VAS n. 93 del 25.07.2013;

**d) danno atto che ai sensi dell'art. 15 comma 6 della LR 11/2004, il piano si intende approvato e sarà successivamente ratificato dalla Giunta Regionale.**

Pertanto la conferenza si chiude alla ore 11.30.

Il presente verbale composto di n. 3 fogli.

Venezia lì, 28 febbraio 2014

Il segretario verbalizzante

\_\_\_\_\_  
f.to Ing. Giuseppe Campagnari

Per il Comune di San Zeno di  
Montagna  
il Sindaco

Per la Provincia di Verona  
Il Dirigente del  
Settore Urbanistica

Per la Regione Veneto  
Il Direttore della  
Sezione Urbanistica

\_\_\_\_\_  
f.to Prof.ssa Graziella Finotti

\_\_\_\_\_  
f.to Arch. Graziano Scarsini

\_\_\_\_\_  
f.to Arch. Vincenzo Fabris

**VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE**  
articolo 27, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

**n. 1 del 21.01.2014**

OGGETTO: Comune di San Zeno di Montagna (VR)  
Piano di Assetto del Territorio (PAT), art. 15, L.R. 11/2004

**Premesso che:**

- il Comitato previsto dall'art. 27, comma 2, L.R. 11/2004, si è riunito in data 21.01.2014;
- il sopraccitato Comitato si è espresso con voti unanimi dei 4 presenti aventi diritto al voto, esprimendo parere favorevole al Piano di Assetto del Territorio del comune di San Zeno di Montagna, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 e della DGR 3090 del 03.10.2006;
- l'Amministrazione comunale proponente il piano e la Provincia di Verona sono state invitate con nota 17.01.2014 prot. 21819/62.02 e ha partecipato alla seduta del Comitato del 21.01.2014, per la discussione dell'argomento in oggetto il comune di San Zeno di Montagna.

Il Direttore del Dipartimento Territorio incaricato della Valutazione Tecnica Regionale:

- Vista la L.R. 23.04.2004, n.11;
- Vista la DGR 1131 del 18.03.2005;
- Vista la DGR 3090 del 03.10.2006;

ritenuto di concordare con le valutazioni e le conclusioni espresse dal Comitato, di cui all'art.27 della L.R. 11/2004, nel parere n. 1 del 21.01.2014 che, allegato alla presente Valutazione Tecnica Regionale, ne costituisce parte integrante

**ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

Al Piano di Assetto del Territorio del comune di San Zeno di Montagna, descritto in premessa, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004, con le precisazioni e prescrizioni anche in ordine alle osservazioni, contenute nel citato parere 1/2014 del Comitato.

f.to arch. Vincenzo Fabris

**REGIONE DEL VENETO**

**Comitato**

previsto ai sensi dell'articolo 27, comma 2,  
**legge regionale 23 aprile 2004, n. 11**

Argomento n. 1 in data **21.01.2014**

**P A R E R E**

OGGETTO: Comune di San Zeno di Montagna (VR)  
Piano di Assetto del Territorio (PAT), articolo 15, L.R. 11/2004

**PREMESSE**

- Con deliberazione di Giunta comunale 21 novembre 2008, n. 86 esecutiva a tutti gli effetti, il comune di San Zeno di Montagna ha approvato il Documento Preliminare e lo schema di Accordo di Pianificazione per la stesura del Piano di Assetto del Territoriale, ai sensi dell'art. 15, L.R. 11/2004.
- Il comune ha predisposto la Relazione Ambientale al Documento Preliminare e provveduto ad acquisire il parere n. 137 del 12.11.2008, con prescrizioni, della Commissione Regionale VAS in merito alla "Relazione ambientale al Documento Preliminare del Piano di Assetto del Territorio".
- In data 09.12.2008 è stato sottoscritto l'Accordo di Pianificazione per la redazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) ai sensi dell'art. 15, L.R. 11/2004 11 tra Regione del Veneto, Provincia di Verona ed comune di San Zeno di Montagna.
- Con deliberazione di Giunta comunale 4 aprile 2011, n. 23 esecutiva a tutti gli effetti, è stato quindi adeguato ed approvato definitivamente, a seguito dell'entrata in vigore della deliberazione della Giunta regionale 791/2009 e dei pareri espressi dalle Autorità Ambientali, il Documento Preliminare e, contestualmente, conclusa formalmente la fase di partecipazione e concertazione prevista dalla L.R. 11/2004.
- Il Consorzio di Bonifica Veronese, con nota 17.05.2012 prot. 9206, acquisita al protocollo comunale il 18.05.2012 prot. 3503, ha espresso parere favorevole sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica.
- L'Unità periferica del Genio Civile di Verona, con nota 24.05.2012 prot. 239623, ha espresso parere favorevole con prescrizioni sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica.
- L'Unità periferica del Genio Civile di Verona, con nota 21.06.2012 prot. 289348, ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della DGR 3308/2008 (Compatibilità Sismica), subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni contenute nel parere sismico espresso dalla Direzione Geologia e Georisorse 21.06.2012 prot. 288421.
- Il comune con nota 12.06.2012 prot. 4181, pervenuta alla Direzione Urbanistica e Paesaggio in data 15.06.2012 prot. 280416, ha trasmesso la documentazione come richiesto dalla Direzione Geologia e Georisorse.
- La Direzione Geologia e Georisorse, con nota 13.07.2012 prot. 324304, ha espresso il parere geologico di competenza.
- In data 18.07.2012 è stato redatto il verbale di sottoscrizione degli elaborati del P.A.T. del comune di San Zeno di Montagna. In tale data sono stati sottoscritti i seguenti elaborati:
  - A) *Elaborati grafici progettuali:*
    - Tav. 1: "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale";
    - Tav. 2: "Carta delle Invarianti";
    - Tav. 3: "Carta delle Fragilità";
    - Tav. 4: "Carta della Trasformabilità";

- B) *Relazioni urbanistiche e Norme Tecniche costituite da:*
- *Relazione Tecnica;*
  - *Relazione di Progetto;*
  - *Relazione Sintetica;*
  - *Norme Tecniche Generali e di Attuazione degli A.T.O.;*
- C) *Elaborati V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica):*
- *VAS - Rapporto Ambientale;*
  - *VAS - Sintesi non Tecnica;*
  - *Rapporto Ambientale – Uso del Territorio*
- D) *Elaborati V.Inc.A. (Valutazione di Incidenza Ambientale):*
- *Valutazione di Incidenza Ambientale – P.A.T. del comune di San Zeno di Montagna*
- E) *Quadro Conoscitivo:*
- *DVD QC – Banca dati alfanumerica e vettoriale contenente il Quadro Conoscitivo di cui all'art. 10, L.R. 11/2004 e la Relazione al Quadro Conoscitivo.*
- Con deliberazione di Consiglio comunale 8 agosto 2012, n. 22 esecutiva a tutti gli effetti, il comune di San Zeno di Montagna ha adottato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ed il Rapporto Ambientale per la V.A.S.
  - La procedura di pubblicazione e deposito del PAT, come si evince dalla documentazione prodotta, è regolarmente avvenuta presso:
    - albo Pretorio del comune di San Zeno di Montagna dal 28.08.2012 al 30.10.2012;
    - albo pretorio della Provincia dal 28.08.2012 al 30.10.2012;
    - sito internet del comune di San Zeno di Montagna dal 21.08.2012;
    - quotidiano “L’Arena” del 19.08.2012;
    - quotidiano “In Città” del 04.09.2012;
    - Bollettino ufficiale della Regione Veneto n. 72 del 31.08.2013;
 ed a seguito di essa, sono pervenute complessivamente al comune, n. 9 (nove) osservazioni al P.A.T., delle quale n. 6 (sei) attinenti a questioni inerenti al Rapporto Ambientale della V.A.S.
  - La Provincia di Verona, in data 28.08.2012 prot. 91453, ha comunicato al comune di San Zeno di Montagna l’avvio del procedimento di pubblicazione del PAT dal giorno 28.08.2012 con numero atto 91267.
  - Il comune con nota 09.01.2013 prot. 140, pervenuta alla Direzione Urbanistica e Paesaggio in data 15.01.2013 prot. 20575, ha inviato copia delle osservazioni pervenute in comune.
  - La Giunta provinciale di Verona, con deliberazione 10 gennaio 2013, n. 6 ha preso atto dell’avvenuta formazione del PAT del comune di San Zeno di Montagna.
  - Direttamente in Regione non risultano pervenute osservazioni.
  - Si ricorda che nel territorio di San Zeno di Montagna, in base al D.P.R. 08.09.1997, n. 357 “Regolamento recante attuazione della direttiva 92/45/CEE relativa alla conservazione degli Habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche”, e alla DGR 2673 del 06.08.2004, sono presenti i SIC IT3210007 “Monte Luppia e P.ta San Vigilio ” e IT 3210039 “Monte Baldo Ovest”.
  - L’Unità di Progetto Coordinamento Commissioni (VAS VINCA NUVV), con note 28.02.2013 prot. 91342 e 18.06.2013 prot. 259696, ha richiesto al comune della documentazione integrativa alla proposta di Rapporto Ambientale ed alla Relazione di Screening VINCA.
  - Il comune con note 08.03.2013 prot. 1753, 14.05.2013 prot. 3252, 20.07.2013, prot. 4989, 22.07.2013 prot. 5010, e-mail del 22.07.2013, ha trasmesso alla Direzione Urbanistica e Paesaggio ed alla Unità di Progetto Coordinamento Commissioni (VAS VINCA NUVV) la documentazione necessaria per ottenere il parere VAS ed elenco delle osservazioni pervenute al P.A.T.
  - La Commissione Regionale V.A.S. ha espresso sulla proposta di Rapporto Ambientale del P.A.T. del comune di San Zeno di Montagna il Parere n. 93 in data 25.07.2013, positivo con prescrizioni, ai sensi dell’art. 15, D.Lgs. 152/2006.
  - La Direzione Urbanistica e Paesaggio con Decreto n. 40 del 19.04.2013 ha validato il Quadro Conoscitivo ai sensi dell’art. 11, L.R. 11/2004 e DGR 3958 del 12.12.2006.

#### Il Piano di Assetto del Territorio. (Estratto relazione del PAT)

##### Inquadramento territoriale

San Zeno di Montagna fa parte dei comuni della cintura dell'alto Lago e si estende su una superficie di kmq. 28,25. Confina a Nord con il comune di Brenzone e Ferrara di Monte Baldo, ad Est con il comune di Caprino, a Sud con il comune di Costermano ed a Ovest con il comune di Torri del Benaco.



Il comune di San Zeno di Montagna si è attestato alla fine del 2011 a 1390 abitanti (nel 2001 contava circa 1.245 abitanti) con un incremento in 10 anni di circa il 10,4%. Le famiglie censite sono 638 con un indice di 2,18 componenti per famiglia. Nel 2001 le famiglie erano 499 con un indice pari a 2,49.

Tale andamento denota, seppur nelle difficoltà generali, una tenuta sotto l'aspetto residenziale della realtà comunale rispetto all'attrattiva di centri contermini della riva Benacense. Il dato sui componenti medi della famiglia, purtroppo, si avvicina alle più pessimistiche proiezioni effettuate in campo Regionale. Ovviamente i meri dati demografici sono altamente influenzati dalla vocazione turistica del comune che nel periodo estivo ha raggiunto nel 2011 le 193.173 presenze con un parziale di 55.135 arrivi.

Rete storico culturale e dell'abitare

Il territorio di San Zeno è caratterizzato dalla modalità con cui è avvenuta la penetrazione umana partendo dai centri pedemontani verso la montagna nonché dalla scarsa presenza idrica in un territorio carsico come quello baldense. Troviamo alle quote più basse un vasto territorio interessato da attività agricole con campi riconoscibili dalla tipica ripartizione e posti in pendio e per questo sostenuti e delimitati da marogne di seregni a secco. Si sale poi alle quote più elevate, dove le colture lasciano il posto ai boschi e prati che modificano radicalmente il paesaggio.

L'insediamento di San Zeno si presenta come una delle eccezioni sul sistema abitativo del Baldo, dato che il versante ovest presenta problemi di scoscesità dei terreni che ha determinato il sistema degli insediamenti sulla fascia lago. E' da questi centri, oggi poli di concentrazione turistica, che partono una serie di sentieri e collegamenti che permetteva alla popolazione di mantenere una unità territoriale del luogo e dell'abitare per poi proseguire verso le quote più elevate dove si raggiungevano le malghe, centri di attività dell'allevamento e della produzione casearia.

Il tessuto insediativo maggiore è attestato lungo la provinciale n. 9 "della Costabella" che attraversa da Sud a Nord il Capoluogo. I nuclei originari delle corti, come Cà Montagna, Cà Schena, Castello, Cà Sartori, La Cà, sono stati completamente inglobati ed accerchiati dai moderni insediamenti urbani.

In tali elementi è leggibile l'impianto originario caratterizzato dalla forma chiusa con porticati ed elementi di architettura che ne armonizzano l'impianto. Questi nuclei presentano ancora i loro elementi originari che ne caratterizzano la tipologia, archi di ingresso, scale in pietra esterne per il collegamento alla parte di residenza del piano superiore mentre al piano inferiore trovavano posto le stalle.

Il completamento della maglia storica ha generato una sorta di corpo unico abitato senza una gradualità del tessuto insediativo e la possibilità di una sua lettura per gerarchie attestando tutte le funzioni compresi i servizi sull'arteria principale.

Sono presenti inoltre, nell'ampio territorio, alcuni piccoli centri come Lumini, Borno, Prà Bestemà, Pora e Villanova.

L'edificato più recente presenta superfici minime abitabili e le funzioni sono prettamente a carattere residenziale rivolte al turismo.

Nella fascia tra i 1000 ed i 1500 metri sono presenti una decina delle 54 malghe esistenti sul territorio baldense risalenti al 18° secolo e vanno a costellare il paesaggio con la loro architettura tipica.

Rete economica e della ricettività

La struttura economica puntuale è sostenuta da un modesto numero di attività commerciali a supporto ed a servizio dei flussi turistici. Le attività, ovviamente prendono vita nei periodi canonici della stagionalità turistica.

Per la posizione e natura del terreno non esiste un vero e proprio polo produttivo, ma è presente una unica area di modesta dimensione, con tale destinazione, quale frutto di istanze derivate da realtà economiche locali in espansione mai attivata anche per l'infelice posizione.

Le attività commerciali e turistiche hanno invaso il tessuto edificato del centro abitato principale per poi interessare con sporadici episodi anche i centri minori. Infine singole iniziative finalizzate alla ricettività ed alla ristorazione trasformano gli edifici puntuali sparsi negli spazi aperti.

Dai dati statistici sul turismo dal 2004 al 2011, risulta un modesto incremento delle attività alberghiere che sono passate dalle 23 del 2004 alle 26 del 2011, mentre per le attività extra alberghiere vi è stato un incremento sostanziale passando da 67 a 456. Il tutto si traduce in un movimento turistico molto interessante per il comune in quanto sia le presenze che gli arrivi sono aumentati in maniera considerevole nel periodo considerato.

Di seguito riportiamo una tabella riassuntiva degli arrivi e delle presenze dal 2004 al 2011 per poter comprendere come i cambiamenti nella struttura ricettiva abbiano modificato anche il tipo di vacanza.

Anno di esercizio	Strutture Alberghiere			Strutture Extra Alberghiere			Permanenza media gg.
	Arrivi	Presenze	Permanenza media gg.	Arrivi	Presenze	Permanenza gg.	
2004	38.986	144.106	3,70	1.651	52.503	31,80	4,80
2005	35.007	135.102	3,90	1.455	58.968	40,50	5,30
2006	42.847	139.450	3,30	1.121	57.443	51,20	4,50
2007	49.777	147.370	2,90	1.352	62.205	46,00	4,00
2008	54.691	154.382	2,80	3.172	32.166	10,10	3,20
2009	51.152	138.992	2,70	3.551	36.465	10,30	3,20
2010	50.907	142.023	2,80	4.292	35.534	8,30	3,20
2011	51.346	159.477	3,10	3.789	33.696	8,90	3,50

E' infatti possibile notare come nelle strutture alberghiere il flusso turistico sia aumentato pur mantenendo una permanenza media riconducibile al week end mentre nelle strutture extra alberghiere a fronte di una netta diminuzione della permanenza, che è passata

dal mese e più alla settimana, vi sia stato un raddoppio degli arrivi. Da questo si deduce una trasformazione dell'offerta ricettiva che si propone con sistemi alternativi e più elastici nel dare risposte immediate alle richieste del mercato turistico.

Rete dei servizi

L'offerta di servizi a livello locale, oltre a quelli a carattere collettivo e turistico spesso privati ad uso pubblico, si riduce alla sola presenza di due impianti cimiteriali (Lumini e Capoluogo) ed alcuni servizi puntuali come la farmacia ed il poliambulatorio. La struttura dei servizi di carattere collettivo è caratterizzata dalla presenza di un grande centro sportivo in capoluogo, dagli impianti di risalita in località Prada, che permettono di raggiungere le alte quote di montagna e dalle attrezzature per il tempo libero di Pineta Sperane.

La maglia degli standard appare, pertanto, frammentaria, non omogenea ma qualitativamente sufficiente per le attuali esigenze.

VALUTAZIONE DELL'INCREMENTO DEMOGRAFICO

Previsioni demografiche

Lo studio dei dati demografici, di seguito riportati, mette in luce la sostanziale stabilità del saldo naturale e il modesto aumento del saldo sociale negli ultimi anni.

anno	nati	morti	immigrati	emigrati	Saldo naturale	Saldo sociale	Abitanti al 31/12
1991	16	9	24	13	7	11	1.096
1992	18	10	38	22	8	16	1.120
1993	13	14	38	27	-1	11	1.130
1994	22	8	21	33	14	-12	1.132
1995	11	9	33	25	2	8	1.142
1996	7	11	45	25	-4	20	1.158
1997	11	13	44	19	-2	25	1.181
1998	15	11	55	28	4	27	1.212
1999	19	11	50	45	8	5	1.225
2000	16	9	53	42	7	11	1.243
2001	9	10	57	54	-1	3	1.245
2002	9	13	53	33	-4	20	1.262
2003	17	13	66	32	4	34	1.300
2004	18	15	74	49	8	25	1.328
2005	13	9	56	62	4	-6	1.326
2006	10	11	60	57	-1	3	1.328
2007	15	16	80	47	-1	33	1.360
2008	12	8	59	77	4	-18	1.346
2009	11	11	54	35		19	1.365
2010	17	12	53	60	5	-7	1.363
2011	10	9	57	31	1	26	1.390

Andamento demografico

La popolazione del comune di San Zeno di Montagna, negli ultimi 20 anni ha avuto un continuo seppur lento aumento, caratterizzato da tre leggerissime flessioni nel 2005 (2 unità), nel 2008 (14 unità) e nel 2010 (2 unità), per poi continuare a progredire con un costante aumento fino ad oggi attestandosi a 1390 abitanti al 31 dicembre 2011. L'aumento totale dal 1991 al 2011 è di 294 abitanti pari al 26,82% della popolazione iniziale. Mentre rispetto al decennio l'incremento è stato del 10,4% consistente in 145 unità.

L'andamento demografico denota un costante aumento della popolazione senza particolari scarti mostrando quindi un trend di crescita stabile in cui gli eventuali scarti tra saldo naturale e saldo sociale si compensano.

Il fenomeno dovrà essere costantemente monitorato, dato l'alto numero dei fattori che lo determinano e assecondato con politiche di incentivo, sia nella ricerca del soddisfacimento del fabbisogno abitativo e della qualità della residenza, che su quello delle opportunità di lavoro.

Composizione della famiglia

Sulla base dei censimenti disponibili, l'ultimo dei quali è del 2001, e dei dati comunali è possibile ricavare una linea di tendenza relativa alla composizione delle famiglie.

ANNO	ABITANTI	FAMIGLIE	COMPONENTI
1971	1.069	264	4,04
1981	1.099	346	3,18
1991	1.096	392	2,80
2001	1.245	499	2,49
2007	1.360	597	2,28
2011	1.390	638	2,18

ANNO	ABITANTI	FAMIGLIE	COMPONENTI
1991	1.096	392	2,80
1992	1.120	401	2,79
1993	1.130	407	2,78
1994	1.132	402	2,82
1995	1.142	415	2,75
1996	1.158	431	2,69
1997	1.181	438	2,70
1998	1.212	450	2,69
1999	1.225	448	2,73
2000	1.243	450	2,76
2001	1.245	499	2,49
2002	1.262	513	2,46
2003	1.300	523	2,49
2004	1.328	539	2,46
2005	1.326	560	2,37
2006	1.328	567	2,34
2007	1.360	597	2,28
2008	1.346	603	2,23
2009	1.365	621	2,20
2010	1.363	618	2,21
2011	1.390	638	2,18

Periodo (anno)	Media annua famiglie	Media annua componenti
1997 – 2011 (15)	537,6	2,44
2002 – 2011 (10)	577,9	2,32
2007 – 2011 (5)	615,4	2,22

Risulta evidente con questa tabella come vi sia un decremento costante nel numero dei componenti medi delle famiglie con relativo aumento del numero assoluto delle stesse. Va valutato che questo trend continuerà anche nel prossimo decennio valutando che il dato si assesterà in base all'attuale trend su un valore medio di 2,10 componenti per famiglia.

**Previsioni demografiche**

I dati dello stato di fatto relativi alla demografia danno, per i periodi considerati dal 1991 al 2011 dei saldi sostanzialmente positivi. Tenendo conto di tutto ciò viene da prospettare per il prossimo decennio tassi d'incremento costantemente positivi.

Per il comune di San Zeno di Montagna la popolazione residente alla fine del decennio 2012/2021, viene così ipotizzata a 1535 abitanti, puntando all'obiettivo minimo di un carico di 14,5 nuovi abitanti per ogni anno di durata del Piano, in linea con quanto già si è verificato tra il 2002 ed il 2011, e nello stesso tempo di considerare come dato tendenziale l'indice di 2,1 ab/fam componenti/famiglie che è in continua riduzione negli ultimi anni.

Facendo riferimento alla tabella allegata relativa alla "Popolazione residente e movimento demografico" in particolare al "movimento demografico", l'indice Annuo del Saldo Naturale (Iasn) e la Media Annuo del Saldo Sociale (Mass), assumono, per i periodi sotto indicati, i seguenti valori:

**Popolazione media**

PERIODO (ANNO)	VALORE ASSOLUTO ABITANTI
1997 – 2011 (15)	1.298
2002 – 2011 (10)	1.337
2007 – 2011 (5)	1.365

**Saldo naturale**

Periodo (anno)	Valore assoluto ab.	Media annua ab.	Indice annuo – (Iasn) %
1997 – 2011 (15)	31	2,07	0,15
2002 – 2011 (10)	15	1,5	0,11
2007 – 2011 (5)	9	1,8	0,13

Dove Iasn = Media annua x 100 / Popolazione media del periodo

Saldo sociale

Periodo (anno)	Valore assoluto ab.	Media annua (Mass) ab.
1997 – 2011 (15)	200	13,3
2002 – 2011 (10)	129	12,9
2007 – 2011 (5)	53	10,6

Il Saldo Naturale ha avuto una flessione all'inizio dello scorso decennio che è stato però recuperato nell'ultimo quinquennio quasi sicuramente per l'arrivo di popolazione che viene espulsa dai comuni che gravitano attorno al Lago di Garda in cui i prezzi delle abitazioni hanno subito un notevole incremento nell'ultimo decennio.

La Media Annuale del Saldo Sociale (Mass) si è sempre mantenuta positiva pur mostrando una costante flessione.

L'incremento della popolazione nel prossimo quindicennio dovrebbe mantenersi comunque positivo grazie all'inversione di tendenza del Saldo Naturale e alla riduzione del Saldo sociale non troppo sostenuta.

Sulla base delle tendenze registrate, tenuto conto della concreta possibilità che il Saldo Naturale e il Saldo Sociale si attestino sui valori registrati negli ultimi 10 anni si procede a valutare il numero dei residenti che presumibilmente risiederà nei territori comunali nel prossimo quindicennio.

Le mutazioni dello standard residenziale

Limitatamente alle abitazioni ed alle stanze specificatamente destinate ad abitazione, i dati relativi agli ultimi censimenti sono i seguenti:

ANNO	ALLOGGI	ALLOGGI OCC.	ALLOGGI N/OCC.	%ABITAZIONI N/OCC.	STANZE	STANZE/ALLOGGI
1961	346	242	104	30,05%	1276	3,7
1971	700	264	436	62,28%	2711	3,9
1981	1449	340	1109	76,54%	5621	3,9
1991	1714	393	1321	77,07%	5936	3,5
2001	1853	497	1356	73,18%	7231	3,9

Risulta evidente come nel comune di San Zeno di Montagna il rapporto tra alloggi occupati e non occupati volga sfavorevolmente verso i primi. Si tratta di un fenomeno facilmente spiegabile se pensiamo alla vicinanza con il lago di Garda, che porta ad acquistare una seconda casa relativamente vicina alle spiagge ed ai paesi rivieraschi con prezzi più contenuti, e la presenza di territorio montano che tende a spopolarsi a favore di case nelle contrade. Queste ultime case rimangono nel mercato delle seconde case sostanzialmente a causa delle difficoltà di ammodernamento o di accesso piuttosto che all'utilizzo come case delle vacanze.

Molto interessante è anche l'analisi della misura dell'alloggio medio espressa in stanze che evidenzia alloggi di buona ampiezza (3,9 stanze/abitazione media) in corrispondenza di un rapporto di componenti famiglia pari a poco più di due (2,1), con tendenza ad una ulteriore riduzione.

È importante evidenziare questi trend per comprendere appieno le esigenze di chi sceglie di vivere o di acquistare una seconda casa nel comune di San Zeno di Montagna. A tale processo contribuiscono vari fattori:

- la spinta verso l'esterno dei comuni rivieraschi che con l'aumento dei prezzi e la riduzione delle superfici delle abitazioni, sempre più spesso destinate al turismo, porta le giovani coppie e/o le famiglie meno agiate a cercare nelle zone limitrofe un alloggio adeguato;
- la tendenza di dotarsi di alloggi più consoni alle esigenze residenziali (maggiore superficie, giardino, etc) in zone meno stressate dalle ondate turistiche (rumore, traffico, aumento dei prezzi al consumo etc) pur mantenendo una buona accessibilità alle stesse.

Raffrontando i dati suddetti con le corrispondenti quantità di famiglie, si hanno i seguenti indici di affollamento che sottolineano come vi siano moltissime abitazioni non occupate rispetto a quelle con residenza stabile, pur che il fenomeno, dovuto probabilmente all'immigrazione dai comuni rivieraschi, sia in riduzione.

ANNO	ABITANTI	ALLOGGI	FAMIGLIE	ALLOGGI/FAMIGLIE
1981	1099	1449	346	4,18
1991	1096	1714	392	4,37
2001	1245	1853	499	3,71
2011	1390	2036	638	3,19

Dimensionamento

In riferimento ai conteggi dimostrativi ed esplicativi che seguono le analisi demografiche per il fabbisogno di edilizia abitativa per il decennio 2012 – 2021, si può ragionevolmente puntare ad un incremento che porterebbe a 1.535 abitanti totali da potersi considerare sostenibili per la comunità.

La popolazione al 2021 viene calcolata utilizzando la seguente formula:

$$\text{Popolazione 2021 (Po +10)} = \text{Po} (1 + \text{Iasn})^{10} + \text{Mass} \left[ \frac{(1 + \text{Iasn})^{10} - 1}{\text{Iasn}} \right]$$

$$\{(1.390 + 10) = 1.390(1 - 0,11\%)^{10} + 12,9 \left[ \frac{(1 - 0,11\%)^{10} - 1}{-0,11\%} \right]\} = 1.535 \text{ ab}$$

Po = popolazione attuale al 31 Dicembre 2011

Iasn = Indice Annuo Saldo Naturale

Mass = Media Annuale Saldo Sociale

Con questa ipotesi la popolazione residente al 2021 sarà di 1535 abitanti, con un incremento di 145 unità.

Si ritiene corretto utilizzare per l'indice Annuo del Saldo Naturale il valore di 0,11% e per il Saldo Sociale il valore pari a 12,9 ab/anno registrati nell'ultimo decennio in quanto unità temporale confrontabile con il prossimo decennio.

Alla popolazione di 1.535 unità prevista al 2021 corrisponderà il numero di famiglie calcolato sulla base della seguente ipotesi.

Considerando che l'incremento demografico previsto è di 145 abitanti, che l'attuale popolazione residente è di 1.390 abitanti con 638 nuclei familiari e vista la costante diminuzione del numero degli abitanti per famiglia, pari ad un valore medio di 2,1 componenti nell'ultimo quinquennio, si presume per il prossimo decennio il seguente incremento delle famiglie:

1. Per incremento demografico =  $(\text{Incremento (Po + 10)}) / n$ . componenti famiglia valutato

=  $(1.535 - 1.390) : 2,1 = 145 : 2,1 = 69$  famiglie

2. Per suddivisione degli attuali nuclei familiari =  $(\text{Popolazione residente attuale} / n \text{ componenti famiglia valutato}) - \text{Famiglie attuali}$

=  $(1.390 : 2,1) - 638 = 24$  famiglie

Il numero di famiglie deriva dalla somma derivante dall'incremento demografico e dalla suddivisione degli attuali nuclei =  $69 + 24 = 93$  famiglie

Si prevede la dotazione di un alloggio per ogni nuova famiglia insediabile nel comune di San Zeno di Montagna definendo la dimensione dell'alloggio medio. La dimensione tiene conto di tutte quelle volumetrie necessarie e legate alla funzionalità dell'alloggio stesso, le murature interne ed esterne, i vani tecnici, i vani scala, i volumi fuori terra non utilizzati, nonché tutti i volumi ibridi, cantine e ripostigli che portano ad una dimensione pari a 400 mc.

Pertanto il volume necessario per soddisfare la domanda di alloggi nel decennio dovuta all'incremento delle famiglie sarà pari a  $(\text{Famiglie} \times \text{Volume alloggio} = 93 \times 400) 37.200 \text{ mc.}$

Considerando che nelle zone residenziali il PAT prevede la realizzazione anche di attività di servizio compatibili alla residenza, quali attività commerciali al dettaglio, uffici, studi professionali, artigianato di servizio, pubblici esercizi, ovvero destinazioni d'uso integrate con la residenza e funzionali al ruolo urbano dei centri, è necessario considerare un volume aggiuntivo medio al carico insediativo aggiuntivo sopra determinato.

Tale volume medio utilizzato nelle zone residenziali per attività compatibili con la stessa è stato valutato pari al 20% del volume residenziale e, pertanto, deve essere considerato per tali attività un volume aggiuntivo di  $(\text{Volume residenziale} + 20\% = 37.200 + 7.440) 44.640 \text{ mc}$

La previsione volumetrica, così ottenuta, tiene conto dei residui di PRG da confermare nel PI, la riqualificazione urbanistica, i crediti edilizi conseguenti l'eliminazione delle opere incongrue nonché i volumi necessari per ottenere le aree pubbliche con la formula della compensazione urbanistica ed i conseguenti comparti di perequazione urbanistica integrata.

**DIMENSIONAMENTO GENERALE STANDARD**

Abitanti reali residenti	1.390 ab.
Previsione Abitanti aggiuntivi P.A.T.	145 ab.
Totale Abitanti (reali residenti + aggiuntivi P.A.T.)	1.535 ab.
Standard urbanistici minimi richiesti per la residenza (art. 31, L.R. 11/2004) $(1.535 \text{ ab} \times 35,5 \text{ mq/ab}) =$	54.493 mq
Si considerano 35,5 mq/ab in linea con quanto previsto dal previgente P.R.G..	
Standard urbanistici esistenti =	121.118 mq
Standard urbanistici per residente $(\text{mq } 121.118 / \text{ab } 1.390) =$	87,1 mq /ab

**Fabbisogno di nuovi spazi per attività produttive**

Il P.A.T. considera il fabbisogno di spazi per le attività produttive già soddisfatto dalle previsioni dello strumento urbanistico vigente e corrispondenti ad una superficie di circa mq. 6.100.

L'area in espansione prevista non risulta ancora attuata ma ne viene confermata la consistenza e la localizzazione.

**Fabbisogno di nuovi spazi per attività turistico - ricettivo**

Il fabbisogno complessivo di nuovi spazi per attività turistico ricettive viene stimato attraverso una verifica delle previsioni del PRG vigente confrontate con le effettive dotazioni del territorio.

In particolare il PRG individua 26 zone idonee per strutture ricettive esistenti e 2 zone per complessi ricettivi all'aperto. Delle prime 18 sono localizzate all'interno del centro abitato di San Zeno di Montagna ed hanno usufruito delle possibilità messe a loro disposizione dalla normativa, mentre le altre 8 sono oggetto di una strategia di riqualificazione coordinata dal P.A.T. in quanto dislocati sulla direttrice viaria che conduce agli impianti di risalita di Prada.

Le 2 zone per complessi ricettivi all'aperto corrispondono a un'area di circa mq 32.000 per 180 piazzole localizzata in località Perare e un'area in previsione in località La Cà presso la Tenuta Cervi.

I dati sull'equipaggiamento turistico offerto dal territorio sono riassunti di seguito:

- 26 hotel;
- 1.420 posti letto;
- 452 appartamenti per le vacanze;
- 3 agriturismi;
- 1 campeggio.

Pur nel confermare il dimensionamento e le possibilità offerte dal P.R.G. vigente, a seguito di richieste e sollecitazioni pervenute dagli operatori del settore risulta necessario permettere il rinnovamento del sistema ricettivo.

Tale rinnovamento agli standard moderni può essere previsto concedendo la possibilità di ampliamenti delle strutture edilizie, questo ovviamente legandolo alla necessaria dotazione di servizi ed attrezzature che andranno a beneficio dei fruitori.

La determinazione degli ampliamenti e delle attrezzature di servizio saranno definite dal P.I. attraverso le opportune discipline, mentre il P.A.T. stima la richiesta in mc 15.000 per una capacità di 200 posti letto  $(\text{mc } 15000 / 150 = n. 100 \text{ camere doppie comprensive dei relativi spazi a servizio})$ .

Nel confermare la previsione del campeggio indicato nel PRG risulta ipotizzabile prevedere una potenzialità accettabile di mq 10.000 per strutture all'aperto al fine di anticipare eventuali richieste di un mercato turistico in continua evoluzione.

Gli agriturismi, pur partecipando alla rete dell'offerta turistica, sono legati alla normativa del settore agricolo e pertanto non rientrano in definizioni o programmi dimensionali previsti dal P.A.T..

**CRITERI DI PROGETTO**

Nella redazione del P.A.T. gli obiettivi di un aumento della qualità dell'abitare e del vivere, dell'ospitalità e della ricettività, della mobilità e della visitabilità puntavano alla fruizione, senza un vero e proprio sfruttamento, delle risorse ambientali, come riferimento fondamentale per dettare le regole per la disciplina delle trasformazioni dell'esistente e dei nuovi interventi previsti portando a concretizzare gli obiettivi iniziali del Documento Preliminare nei seguenti principali sistemi:

- Sistema delle penalità e fragilità (difesa del suolo);
- Sistema ambientale e paesaggistico;
- Sistema insediativo dei beni culturali, economico produttivo e servizi;
- Sistema infrastrutturale.

**Sistema delle penalità e fragilità (difesa del suolo)**

Il P.A.T. ha provveduto ad una difesa attiva del suolo, indagando ed accertando la localizzazione e consistenza degli ambiti soggetti a rischio e/o vulnerabili dal punto di vista geologico ed idrogeologico che interagiscono con l'ambiente.

Per il sistema geologico, idrogeologico ed idraulico il P.A.T.:

- introduce il concetto di vincolo sismico derivante dalla nuova classificazione sismica dell'O.P.C.M. n. 3274/2003 riportando tale specificità nella strutturazione delle normative di Piano;
- Sono state realizzate delle tavole di zonazione sismica, distinguendo:
  - Zone stabili nella quale non si ipotizzano fenomeni di alcuna natura, se non lo scuotimento, in funzione dell'energia e della distanza dell'evento;
  - Zone stabili suscettibili di amplificazione, nelle quali sono attese amplificazione del moto sismico, come effetto della situazione litostratigrafia e morfologica locale;
  - Zone suscettibili di instabilità, nelle quali gli effetti sismici attesi e predominanti sono riconducibili a deformazioni permanenti del territorio.
- identifica gli elementi dell'idrografia principale costituiti da una rete superficiale molto ridotta in quanto i fenomeni di carsismo catturano e convogliano le acque favorendo una circolazione profonda;
- recepisce graficamente le servitù idrauliche ed i vincoli dei pozzi idropotabili, imponendo il rispetto di dette fasce per proteggere la risorsa acqua;
- vengono segnalate le aree a deflusso difficoltoso localizzate in prossimità dell'abitato di Lumini di Là e Prà Bestemà;
- suddivide il territorio comunale in aree contraddistinte da differenti gradi di rischio geologico-idraulico e differenti idoneità ai fini edificatori, sulla base delle caratteristiche geologico-tecniche e idrogeologiche-idrauliche, distinguendo tra:
  - aree idonee localizzate prevalentemente nei pressi del capoluogo e delle frazioni, le quali presentano bassa pendenza, litologie non amplificabili, nessun fenomeno carsico, nessun fenomeno franoso, buone caratteristiche geotecniche (è roccia compatta stratificata). In base alla normativa statale e regionale vigente qualsiasi intervento edificatorio deve essere comunque accompagnato dalla specifica relazione geologica e relazione geotecnica firmata da tecnico abilitato (come previsto dal DM 14/01/2008);
  - aree idonee a condizione nelle quali l'edificabilità è limitata in rapporto con le risultanze dell'indagine ed in particolare vengono suddivise in:
    - 02.01 rocce intensamente fratturate (L-SUB-05);
    - 02.02 aree a deflusso difficoltoso (L-SUP-15);
    - 02.03 caratteristiche geotecniche scadenti e possibile sprofondamento carsico per spessori dei depositi inferiori ad un metro;
    - 02.04 terreni con possibile scarso deflusso delle acque (L-ALL-07);
    - 02.05 pendenza compresa tra 15° e 30°;
    - 02.06 rocce intensamente fratturate e pendenza compresa tra 15° e 30°;
    - 02.07 zone di possibile sprofondamento carsico con pendenza compresa tra 15° e 30°;
    - 02.08 sedimenti limoargillosi con spessore maggiore di ml 3 e circolazione d'acqua sotterranea
  - aree non idonee nelle quali l'edificazione è da precludere per l'elevatissima penalizzazione. Le penalità possono essere così riassunte:
    - la pendenza dell'area è maggiore di 30° e perciò vi è sia una criticità topografica che sismica in quanto tali pendenze rendono l'area sismicamente amplificabile;
    - l'area è ubicata su un corpo di frana attivo o non attivo che potrebbe subire riattivazioni a seguito di forti precipitazioni o eventi sismici;
    - l'area ha pendenze importanti, un substrato poco permeabile e si trova su un versante piuttosto regolare: questo insieme di caratteristiche impedisce il normale assorbimento delle acque meteoriche che defluiscono perciò in maniera diffusa lungo il versante.
- individua e norma le aree a dissesto idrogeologico, caratterizzate da rischio frane, sprofondamento carsico ed infine aree a ristagno idrico o deflusso difficoltoso;
- identifica una cava di marmo di modeste dimensioni non più attiva in stato di degrado e per questo oggetto di recupero ambientale. Le trasformazioni ammesse e soggette al Piano degli Interventi dovranno attenersi alle conclusioni inserite nello studio di valutazione di compatibilità idraulica che indica chiaramente le misure di compensazione e mitigazione da porre in atto per le nuove urbanizzazioni ovvero tutti gli interventi volti alla riduzione del livello di rischio idraulico.

Sistema ambientale e paesaggistico

Gli interventi resi possibili dal P.A.T. sono contraddistinti per essere inquadrati in una disciplina attenta a qualificarli per il più basso impatto paesaggistico possibile, con l'esclusione a priori di interventi incompatibili con le precondizioni ambientali (dovute a vincoli, invariati o fragilità) e specifiche misure di mitigazione di quelli ammessi.

Per il sistema ambientale e paesaggistico il P.A.T.:

- identifica gli elementi della Rete Natura 2000 costituito da:
    - SIC 3210004 - Monte Luppia e Punta San Vigilio
    - SIC e ZPS IT 3210039 - Monte Baldo Ovest
  - progetta una rete ecologica di valenza comunale organizzata secondo aree nucleo, aree di connessione naturalistica, isole ad elevata naturalità e corridoi ecologici al fine di mettere in relazione i diversi ambiti di valore ambientale e naturalistica posti sul territorio;
  - evidenzia alcuni brani di territorio che pur interni al consolidato o di contorno hanno mantenuto una certa naturalità e ne prevede la valorizzazione come "parchi urbani" in grado non solo di essere utilizzati per lo svago quotidiano, ma entrando anche a far parte della rete ecologica comunale;
  - riconosce il valore di invariante a degli ambiti di particolare interesse naturalistico quali la Pineta Sperane, la Comunità familiare del Monte Belpo e la Faggeta dell'Ortigaretta;
  - conferisce agli elementi più rappresentativi del territorio dal punto di vista geologico ed ambientale lo status di "invarianti" rappresentando:
    - forra;
    - doline;
    - grotte;
    - sorgenti;
    - rete idrografica;
    - alberi monumentali;
  - tutela gli ambiti con valenza agricola produttiva distinguendo le aree vocate e strutturate secondo le esigenze della malga con le aree a pascolo e le aree vocate alla produzione del marrone DOP;
  - individua come "fragilità" le aree individuate a rischio archeologico e le zone di tutela dei corsi d'acqua;
  - suggerisce dei con visuali di interesse paesaggistico come punti privilegiati da dove poter godere del paesaggio circostante per cui va posta particolare attenzione a quali progetti potrebbero intaccarne la "fruibilità ottica".
- Punto nodale esposto nel Documento Preliminare del P.A.T. era quello della creazione di un sistema ambientale che punti alla conservazione delle risorse e nel quale lo sviluppo non finisca per distruggere le risorse stesse, ma attraverso uno specifico controllo delle trasformazioni territoriali, divenga un volano per il miglioramento ambientale ed ecologico.
- L'articolazione delle strategie pianificatorie ha quindi posto specifica attenzione a:
- tutela e salvaguardia delle risorse non rinnovabili presenti nel territorio comunale e delle specificità naturali, paesaggistiche, storiche ed ambientali;
  - tutela delle aree fragili;
  - definizione della soglia di sostenibilità degli interventi di trasformazione;
  - attenzione alla funzione ecologica dei suoli;
  - salvaguardia e valorizzazione del paesaggio agrario e recupero del patrimonio edilizio di antica origine.

Sistema insediativo dei beni culturali, economico produttivo e servizi

Un contributo rilevante alla qualità urbana è offerto dal progetto del P.A.T. attraverso la promozione di un processo condiviso di "riconfigurazione e ridimensionamento" delle parti di territorio già oggetto di pianificazione del PRG vigente. Tali obiettivi possono essere così riassunti:

- individuazione degli elementi del tessuto storico (Centri Storici) ed individuazione di ambiti di protezione nei quali prevedere delle normative operative di tutela e valorizzazione (piani colore, piani delle insegne);
- conferma delle aree di espansione prevista senza individuare nuove linee di sviluppo;
- individuare nel Piano degli Interventi lo strumento urbanistico preposto alla ridefinizione delle quantità dimensionali, procedendo a raggiungere tali obiettivi con accordi pubblico / privati;

Per il sistema insediativo che ricomprende la residenza, la rete dei servizi locali e dell'ospitalità, le preesistenze storico culturali il P.A.T.:

- identifica gli elementi di vincolo sovraordinato e/o generatori di fasce di rispetto che condizionano le possibilità insediative:
  - vincoli di tipo monumentale, paesaggistico (aree di notevole interesse pubblico, vincolo dei corsi d'acqua, ambiti montani sopra i mt 1.600, zone gravate da usi civici) ed idrogeologico forestale;
  - ambiti a destinazione forestale;
  - centri storici e beni culturali
  - cimiteri, elettrodotti impianti di comunicazione elettronica ed allevamenti;
- il P.A.T. conferisce agli elementi rappresentativi del territorio, dal punto di vista storico-monumentale, lo status di valore e tutela culturale ed individua i centri storici, il sistema dell'edilizia rurale con valore storico - architettonico, il sistema dell'architettura con valore storico - testimoniale e le pertinenze scoperte;
- censisce gli elementi di pregio del sistema storico-monumentale, definisce una disciplina con le possibilità d'intervento sulla base di gradi di tutela per le singole unità edilizie, prevedendo la possibilità per il Piano degli Interventi, di precisare e meglio definire gli elementi di valore dell'organismo complessivo con la loro classificazione. Prevede inoltre la possibilità di cambi d'uso verso destinazioni compatibili, al fine di incentivare non solo la tutela, ma il recupero e la valorizzazione del patrimonio esistente;
- prevede le necessarie "attenzioni" in fase di progettazione/realizzazione degli interventi nelle vicinanze dei numerosi siti a rischio archeologico presenti;

- definisce la disciplina nelle aree dell'urbanizzazione consolidata e dell'edificazione diffusa puntando ad una rigenerazione del già costruito e definendo criteri di elevata qualità e sostenibilità delle nuove urbanizzazioni. Nella progettazione degli interventi di trasformazione del territorio si dovranno prediligere soluzioni a basso impatto ambientale, prevedendo comunque le mitigazioni e compensazioni necessarie a garantire la sostenibilità complessiva dell'intervento. Il P.A.T. considera inoltre prioritario il perseguimento di uno sviluppo del sistema insediativo sostenibile, volto a tutelare la qualità della vita dei cittadini e dell'ambiente in cui essi vivono;
- indica le linee principali di sviluppo insediativo residenziale e produttivo da attuare attraverso i futuri Piani degli Interventi e i limiti fisici alla nuova edificazione;
- introduce la possibilità di utilizzo dei nuovi istituti della perequazione, compensazione e credito edilizio a supporto di operazioni urbanistiche, quali gli interventi diretti al miglioramento della qualità urbana ed ambientale, gli elementi di degrado e di recupero ambientale, le aree o elementi di riqualificazione della rete dell'ospitalità e per gli elementi idonei per interventi diretti al riordino in zona montana;
- identifica il sistema dei servizi di maggior rilevanza e definisce le modalità per un loro sviluppo compatibile con il territorio e le funzioni circostanti;
- suddivide il territorio comunale in ambiti geografici definiti sulla base degli specifici caratteri ambientali, insediativi e funzionali, denominati A.T.O., per la definizione degli obiettivi locali e la precisazione delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico:
  - "A.T.O." di matrice Ambientale Paesaggistica, comprendente tutto il territorio comunale che abbraccia l'abitato di San Zeno e che ha mantenuto le caratteristiche di un territorio permeato da natura pur se piegata alle particolari esigenze agricole;
  - "A.T.O." di matrice Insediativa, caratterizzato dalla presenza dominante della struttura insediativa storica e di recente formazione (sia residenziale che produttiva).
- sulla base di specifici studi socio-economici e demografici attribuisce agli A.T.O. il carico insediativo aggiuntivo necessario a soddisfare le esigenze di sviluppo economico della comunità e la domanda di residenza locale;
- dimensiona le quantità minime di legge da assicurare per i servizi nei diversi A.T.O., precisando che la dotazione di standard dovrà essere utilizzata per migliorare la struttura del sistema insediativo favorendo la costituzione di punti di riferimento urbani nei tessuti che ne sono privi, puntando a creare una continuità tra gli spazi pubblici e di uso pubblico e migliorandone l'accessibilità.
- Il Sistema insediativo ricomprende all'interno la struttura residenziale moderna e le preesistenze storiche e la rete commerciale, nonché i più importanti servizi alla popolazione.

Il P.A.T., per la struttura residenziale, ha definito e predisposto le condizioni per:

- migliorare l'assetto funzionale degli insediamenti esistenti, individuando le parti oggetto di riqualificazione e riconversione;
- migliorare la qualità urbana ed ambientale del paesaggio urbano cresciuto in maniera lineare lungo la viabilità principale e seguendo la morfologia del terreno evitando i pendii scoscesi dei vai;
- ricucire e recuperare le aree marginali ed i volumi smessi;
- approfondire i limiti di intervento ammessi nel tessuto storico.

Nel merito del settore produttivo il P.A.T. ha previsto di confermare l'unica area già prevista dal P.R.G. vigente.

Il P.A.T. valuta positivamente lo stato della dotazione di aree a servizi, presenti sul P.R.G. e realizzate nell'ambito del territorio comunale. L'analisi dello stato generale del P.R.G. dimostra un sovradimensionamento delle superfici previste a standard in relazione agli abitanti residenti, questo dovuto alla previsione di aree a standard a vario titolo ricomprese nelle trasformazioni attuative di P.R.G. e a fronte di aree a servizio di rilevanza sovracomunale.

Le superfici totali esistenti ammontano complessivamente a mq 121.118 comprensive di mq 35.779 di aree di sosta e parcheggio, mq 61.641 di aree per parco, gioco e sport ed infine mq 23.698 di impianti di interesse comune.

In questo conteggio l'area di Pineta Sperane con una superficie di mq. 517.610, pur di proprietà del comune di San Zeno di Montagna, non viene conteggiata in quanto non si può ricondurre l'identità ad uno standard ad utilizzo locale mentre rappresenta sicuramente un'area naturalistica da riqualificare ma che si presenta come un patrimonio di interesse sovraordinato.

In particolare, le quantità previste a standard nello strumento vigente sono omogenee con quanto previsto per legge, addirittura maggiori e già adesso raggiungono gli 87,1 mq/abitante residente.

Il P.A.T., ai sensi delle modalità previste dalla legge, ha individuato i principali poli a servizi che si concentrano nel Capoluogo e nella frazione di Lumini, comprendenti strutture scolastiche, impianti sportivi (piscina, campi sportivi, ), aree manifestazioni e mercato, aree destinate a parco urbano oltre che "giardini di quartiere", zone a parcheggio e uffici comunali. Vi sono inoltre aree dedicate a fiere legate a specifiche ricorrenze come la Fiera di San Michele, lungo la strada che va in Prada, e zone degli impianti di risalita proprio a Prada che collegano le aree rivierasche con il comparto sciistico che si estende nella parte più a nord del comune.

Sulla base di questa rete dei servizi, sull'incentivazione del recupero di manufatti storici sia nei centri storici che sparsi, al recupero di produzioni tradizionali e sull'individuazione di percorsi slow si basa anche il rilancio di un turismo che dovrebbe rivitalizzare tutto il sistema sociale di questi territori posti in prossimità dei grandi canali di sviluppo economico dati dal turismo.

#### Sistema delle infrastrutture

Per il sistema infrastrutturale il P.A.T.:

- identifica gli elementi principali della viabilità e definisce graficamente le fasce di rispetto previste dal codice della strada, imponendo il rispetto di detti vincoli;
- definisce una gerarchia degli assi viari, attribuendo diverse funzionalità agli stessi, al fine di riconfigurare il sistema della mobilità all'interno del territorio;
- prevede il potenziamento dell'armatura viaria con l'individuazione di alcuni nuovi tratti stradali al fine di migliorare l'accessibilità all'area sportiva esistente e permettere una maggiore fruizione della piazza per manifestazioni e mercato settimanale con una viabilità alternativa;



- individua una serie di percorsi di fruizione turistica slow collegando sentieri e percorsi ciclo pedonali esistenti e/o di progetto affinché tutto il territorio sia interessato da questo movimento che interagisce con le realtà esistenti come le preesistenze storiche, l'ambiente agro produttivo ed il paesaggio rurale;
- individua le aree di sosta che dovrebbero costituire i punti di interscambio modale per favorire una maggiore fruizione del territorio;
- individua quei nodi viari da riqualificare per rendere la viabilità più sicura.

**Percorso di Valutazione Ambientale Strategica**

Il percorso che si è utilizzato per la redazione della VAS si basa sull'esperienza maturata nella elaborazione di Valutazioni Ambientali Strategiche precedenti e in continuo confronto con il settore Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti della Regione Veneto.

Per quanto riguarda questa prima fase, si consegna questo Rapporto Ambientale in cui si sono seguiti gli indirizzi ai sensi dell'art. 4 della L.R. 23/04/2004 n°11, le indicazioni contenute all'art. 13 comma 4 Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 ed i criteri del relativo allegato VI, in attuazione della direttiva comunitaria 2001/42/CE, implementate dalle prescrizioni contenute nel parere di compatibilità ambientale avanzate dalla Commissione Regionale VAS.

Sulla base agli obiettivi di sostenibilità socio ambientali, sono stati definiti, di concerto tra il gruppo di progettazione del PAT e l'Amministrazione, gli obiettivi del Documento Preliminare che, dopo essere stati messi a conoscenza della popolazione e degli enti mediante gli incontri di concertazione, ascolto e partecipazione, sono infine stati verificati dalla Regione stessa. Sono state individuate le criticità socio ambientali grazie agli elementi emersi dal quadro conoscitivo e agli incontri di concertazione con la cittadinanza e con gli enti interagenti con il territorio. Da questo si sono individuate le componenti ambientali da approfondire.

Si è seguita orientativamente la seguente traccia:

- Verifica degli obiettivi di sostenibilità;
- Individuazione degli indicatori;
- Valutazione di sostenibilità delle azioni di piano;
- Individuazione delle possibili alternative di piano in relazione alle criticità individuate;
- Individuazione delle azioni di mitigazione e compensazione.

**SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZABILE (S.A.U.)**

Il P.A.T. determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola in conformità all'art. 13, comma 1, lett. f), L.R. 11/2004.

Con DGR 3650 del 25.11.2008 allegato "A" vengono definite le modalità di calcolo della superficie agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola e risulta pari a mq. 129.721.

	COMUNE DI SAN ZENO DI MONTAGNA
Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale esistente:	9,2980 kmq
Superficie Territoriale comunale (S.T.C.)	28,2575 kmq
Rapporto S.A.U. / S.T.C.	33,00 > 19,2%
Superficie boscata comunale da Carta Forestale Regionale versione 2006 - DRG 3956 del 11.12.2007	1791,31 ha
S.A.U. massima = S.A.U. comunale esistente + 3,8% della superficie boscata comunale S.A.U. massima per il comune montano	9.298.000 mq + 680.600 mq = 9.978.600 mq
Superficie massima S.A.U. trasformabile in destinazioni agricole	9.978.600 mq x 1,30% = <u>129.721 mq</u>

- Il P.I. stabilirà le modalità di utilizzo della S.A.U. trasformabile tenendo conto che non si considera trasformazione di zona agricola:
- ❖ la conferma del consolidato previsto dalla pianificazione vigente;
  - ❖ la trasformazione di territorio non classificato come Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.), dovendo comunque considerare l'effettivo uso del suolo che evidentemente può variare con il tempo;
  - ❖ il rimboschimento di aree o la realizzazione di opere per la messa in sicurezza idraulica;
  - ❖ quanto previsto dalla DGR 3650 del 25.11.2004;
  - ❖ le aree della programmazione vigente e confermate dal P.A.T., non ancora convenzionate alla data di approvazione del P.A.T..

Da un punto di vista dell'incidenza S.A.U. Trasformabile / Superficie comunale i rapporti riferiscono i seguenti dati:

Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.)	28.257.500 mq.
Superficie massima S.A.U. trasformabile in destinazioni non agricole nell'arco d'esercizio del P.A.T.	129.721 mq.
Rapporto di incidenza tra S.A.U. Trasformabile / S.T.C.	129.721 mq / 28.257.500 mq = 0,459%

**GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)**

Gli ambiti territoriali omogenei del P.A.T. sono individuati sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo, come stabilito dall'art. 13, comma 2, L.R. 11/2004.

L'ambito interessato dal P.A.T. è fortemente caratterizzato dall'alta antropizzazione dei centri abitati e dell'alta naturalità delle parti rimanenti, risultando pertanto semplice suddividere l'intero territorio comunale in due tipologie di Ambiti Territoriali Omogenei:

- La tipologia "A.P." è costituito da A.T.O. i cui caratteri dominanti sono propri del sistema ambientale; è caratterizzato dalla prevalenza delle risorse agricole - produttive e paesaggistiche;
- La tipologia "In." è costituito da A.T.O. i cui caratteri dominanti sono caratterizzati dalla struttura insediativa storica e da quella di media e recente formazione con al suo interno gli elementi del sistema produttivo.

Avremo quindi:

A.T.O. A.P. 1 – Agricola di connessione paesaggistica;

A.T.O. In. 1 – San Zeno di Montagna.

DIMENSIONAMENTO GENERALE

DIMENSIONAMENTO A.T.O. PER RESIDENZA E PER ATTIVITA' COMPATIBILI CON LA STESSA

		Abitanti Residenti (a)	Abitanti Residui PRG (b)	Volume Residuo PRG (B)	Nuovi Abitanti aggiuntivi P.A.T. (c)	Volume previsto complessivo riqualificazione, riconversione e credito edilizio P.A.T. (C)	TOTAL E Abitanti aggiuntivi P.A.T. (b+c)	TOTALE Volume insediativo aggiuntivo P.A.T. (B+C)	TOTAL E Abitanti (a+b+c)	Volume aggiunto P.A.T. per attività compatibili con la residenza (+20%)	TOTALE volume complessivo aggiuntivo P.A.T.
		ab.	ab.	mc	ab.	mc	ab.	mc	ab.	mc	mc
AP 1	Agricola di connessione paesaggistica	222	0	0	50	7500	50	7500	272	1500	9000
IN 1	San Zeno di Montagna	1168	166	24900	32	4800	198	29700	1366	5940	35640
TOTALE		1390	166	24900	82	12300	248	37200	1638	7440	44640

DIMENSIONAMENTO A.T.O. PER PRODUTTIVO E TURISTICO / RICETTIVO

		CARICO AGGIUNTIVO PRODUTTIVO			CARICO AGGIUNTIVO TURISTICO/RICETTIVO			CARICO AGGIUNTIVO TURISTICO/RICETTIVO ALL'APERTO		
		Superficie residua PRG Vigente	Superficie prevista P.A.T. complessivo riqualificazione e credito edilizio	Superfici e complessiva P.A.T.	Volume residuo PRG Vigente	Volume previsto P.A.T. complessivo riqualificazione e credito edilizio	Volume complessivo P.A.T.	Superficie residua PRG Vigente	Superficie prevista P.A.T. complessivo riqualificazione e credito edilizio	Superficie complessiva P.A.T.
		mq	mq	mq	mc	mc	mc	mq	mq	mq
AP 1	Agricola di connessione paesaggistica	0	0	0	0	10000	10000	7500	0	7500
IN 1	San Zeno di Montagna	6100	0	6100	0	5000	5000	0	0	0
TOTALE		6100	0	6100	0	15000	15000	7500	0	7500
Tipologia		A.T.O.			AREE A SERVIZI (mq)					

		Per la residenza complessive	Per le attività produttive	Per le attività turistico ricettive	Per le attività turistico ricettive all'aperto
"A.P." di matrice Ambientale Paesaggistica	1 – Agricola di connessione paesaggistica	1775	0	1.500	750
"In." di matrice Insediativa	1 – San Zeno di Montagna	8389	610	750	0
TOTALE		10.164	610	2.250	750

GLI ELABORATI DEL P.A.T.

Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale - Tavola 1 – Scala 1:10.000

La tavola n. 1 del P.A.T. è una tavola ricognitiva di tutti i vincoli gravanti sul territorio e derivanti dalle leggi vigenti in materia oltre alle indicazioni della Pianificazione Superiore.

I vincoli, gli elementi della pianificazione territoriale superiore e le fasce di rispetto sono elementi il cui contenuto ed efficacia sono definiti dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinati al P.A.T..

Per questo motivo gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tavola n. 1 hanno valore ricognitivo e non esaustivo. Questo significa che la mancata od errata indicazione nella tavola di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tavola n. 1 che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la coerenza delle relative norme.

Carta delle invariati - Tavola 2 – Scala 1:10.000

La tavola n. 2 del P.A.T. sintetizza le invariati di natura geologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale, architettonica, agricolo e produttiva, da tutelare e valorizzare che per loro natura non subiscono una variazione nel periodo di esercizio del Piano. Vengono individuati in questa tavola e normate in modo da preservare le caratteristiche e salvaguardare la loro fruibilità favorendo recuperi, nel caso di elementi architettonici, e vietando azioni che ne deturpano forma e visibilità.

Le invariati sono costituite da elementi la cui presenza è indispensabile al raggiungimento degli obiettivi di piano e sono costituite da:

- caratteristiche morfologiche ed ambientali uniche in relazione al paesaggio;
- permanenze e/o identità storiche, strutturali o particolarmente caratterizzanti del territorio, non trasformabili almeno nei tempi considerati dal P.A.T.;
- ambiti agronomici di pregio quali produzione del Marrone D.O.P. e l'area delle Malghe.

Alcuni elementi tra le invariati possono costituire anche delle fragilità, in quanto hanno specifici aspetti/componenti che li caratterizzano che non sono trasformabili.

Carta delle fragilità - Tavola 3 – Scala 1:10.000

La tavola n. 3 del P.A.T. esamina gli elementi strutturali descritti nelle precedenti tavole individuando le condizioni di fragilità delle risorse del territorio, le soglie di disponibilità, il rischio per gli insediamenti e per l'ambiente, le condizioni di criticità.

Le fragilità sono costituiti da elementi o parti di territorio caratterizzati da una certa soglia di rischio, rispetto agli insediamenti e all'ambiente. Sono trasformabili nei limiti stabiliti dal P.A.T. e dal P.I.

La progettazione degli interventi edificatori e di sistemazione dei terreni deve sempre attenersi alle norme tecniche emanate con D.M. 11/03/1988 riguardante le "Indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione", nonché al D.M. 14/09/2005 "Norme tecniche per le costruzioni" e al D.M. 14/01/2008 "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni".

La Carta della Fragilità, sulla base della pericolosità geologico-idraulica, suddivide il territorio in aree caratterizzate da una differente attitudine all'urbanizzazione. Tale suddivisione avviene considerando la "Compatibilità geologica", le "Aree soggette a dissesto idrogeologico" e le "Zone in prospettiva sismica".

Carta delle trasformabilità - Tavola 4 – Scala 1:10.000

La tavola n. 4 del P.A.T. rappresenta il progetto per il riassetto territoriale e le indicazioni per lo sviluppo sostenibile, in sintonia con la pianificazione di livello superiore e la legislazione vigente e coerentemente con le considerazioni sulle invariati, sulle condizioni di criticità e sostenibilità, sulle politiche e strategie territoriali per i settori ambientali, insediativi ed infrastrutturali.

La progettazione si basa innanzitutto sull'individuazione degli ATO ovvero ambiti di territorio che hanno caratteristiche morfologiche ed insediativi simili. In particolare ne sono stati individuati due tipologie: di matrice Ambientale Paesaggistica e di matrice Insediativa.

Le urbanizzazioni già esistenti sono classificate come consolidato ed edificazione diffusa, inoltre vengono individuate le nuove linee preferenziali dello sviluppo ossia le direttrici di crescita degli insediamenti più opportune e quindi da preferire rispetto ad altre direzioni.

All'interno delle varie ATO sono state individuate varie tipologie di progettualità: l'individuazione di ambiti/edifici per cui prevedere recuperi, riqualificazioni, riordini o demolizioni; la strutturazione di una rete dei servizi a scala locale e sovracomunale; l'individuazione degli elementi storici su cui il P.A.T. punta per una recupero e la valorizzazione della cultura esistente; l'identificazione dei valori naturali e della rete ecologica da salvaguardare.

**PARERI****Parere del Consorzio di Bonifica "Veronese"**

Il Consorzio di Bonifica "Veronese" con nota 17.05.2012 prot. 9106", ha espresso, in merito alla Valutazione di compatibilità idraulica, limitatamente per la parte di territorio interessata (foglio catastale n. 10), il proprio parere di competenza che è stato fatto proprio dall'Unità periferica del Genio Civile di Verona.

**Parere dell'Unità periferica del Genio Civile di Verona - Compatibilità Idraulica**

L'Unità periferica del Genio Civile di Verona, visti i piani stralcio per la tutela dal rischio idrogeologico del bacino dell'Adige e del fiume Po', con nota 24.05.2012 prot. 209623 ha espresso, in merito alla valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGR 3637/2002 e 2948/2009, il proprio parere favorevole con alcune prescrizioni.

Le prescrizioni contenute nel sopraccitato parere, vengono integralmente recepite nel presente parere.

**Parere dell'Unità periferica del Genio Civile di Verona - Compatibilità Sismica**

L'Unità periferica del Genio Civile di Verona, in merito alla Legge 02.02.1974, n. 64, al DPR 06.06.2001, n. 380 e la DGR 3308 del 04.11.2008, in merito alla "Compatibilità Sismica", con nota 21.06.2012 prot. 289348 ha espresso, in merito alla Compatibilità Sismica, il proprio parere favorevole subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni contenute nel parere espresso dalla Direzione Geologia e Georisorse prot. 288421 del 21.06.2012.

Le prescrizioni contenute nel sopraccitato parere, vengono integralmente recepite nel presente parere.

**Direzione Geologia e Georisorse**

La Direzione Geologia e Georisorse, con proprio parere prot. 324304 del 13.07.2012, propedeutico alla sottoscrizione degli elaborati, ha evidenziato quanto segue:

Sulla base della documentazione di cui all'oggetto costituita da tre carte tematiche (geologica, geomorfologica ed idrogeologica), una relazione tecnica, quattro tavole di progetto (Vincoli, Invarianti, Fragilità e Trasformabilità) e le relative norme tecniche, si esprimono le osservazioni di seguito riportate.

Per quanto riguarda il Quadro conoscitivo si è osservato quanto segue:

**Carta geolitologica**

La tavola descrive un territorio collocato nel fianco occidentale del Monte Baldo nel quale affiora principalmente il substrato roccioso carbonatico della serie mesozoica (Oolite di San Vigilio, Rosso Ammonitico Veronese, e in minore entità Maiolica e Scaglia Rossa). I depositi quaternari, quali i materiali morenici e fluvioglaciali e i depositi di deiezione torrentizia, sono meno presenti e concentrati prevalentemente in corrispondenza del settore occidentale del territorio comunale e nella Conca di Lumini.

Nella carta sono riportati alcuni punti di indagine geognostica e geofisica, la cui individuazione diventa, probabilmente a causa della scala e della sovrapposizione, poco leggibile. Inoltre, risulta anche difficile la corrispondenza tra i punti segnati in carta e le relative schede tecniche riportate in allegato alla relazione che la cui numerazione non è sempre confrontabile.

**Carta geomorfologica**

Dalla tavola si può osservare che il processo più evidente e diffuso nel territorio comunale è il carsismo sviluppato principalmente nei calcari oolitici, questo fenomeno ha determinato la formazione delle tipiche strutture quali doline, vallette carsiche chiuse, grotte a sviluppo prevalentemente verticale e ampie zone di sprofondamento carsico.

Tra le forme strutturali cartografate, è da sottolineare che non è distinguibile graficamente la distinzione tra faglie certe e presunte. Inoltre, in corrispondenza della frazione Castello è segnata una scarpata strutturale inserita in un contesto morfologico caratterizzato prevalentemente da numerose scarpate di erosione glaciale, tale da ritenere la sua origine più affine con quest'ultime piuttosto che a processi morfologici interessati dalla struttura. Infine, a nord della località Pralongo Basso sono riportate alcune scarpate di faglia per le quali si nutrono alcuni dubbi sulla loro attribuzione. E' opportuno, per entrambe le situazioni citate, effettuare una verifica ed, eventualmente, giustificare il perché delle attribuzioni date (note prese da bibliografia, evidenze emerse da rilevamento in campagna, ecc).

**Carta idrogeologica**

La carta descrive un territorio caratterizzato da un'idrografia superficiale molto ridotta, costituita da pochi corsi d'acqua permanenti e temporanei, a causa della presenza di uno sviluppato fenomeno carsico che favorisce una circolazione idrica profonda. Vengono, inoltre, segnalate due aree a deflusso difficoltoso, alla base di due doline inattive, dovute essenzialmente al materiale di riempimento costituito da argille impermeabili. In generale la carta si presenta conforme alle grafie previste dalla DGR 615/96 ed alle indicazioni previste dal Servizio Geologico della Regione del Veneto, in merito alla stesura del PAT.

**Relazione geologica**

Nella relazione al capitolo 4 "Geomorfologia – Tavola geomorfologica" si fa cenno ad una valletta con direzione NS che si estende da Cima Mandra a Dosso Cavalli costituita da un allineamento di doline, questo elemento non è individuabile nella tavola geomorfologica. Al paragrafo 4.3 è riportata una descrizione dei processi attivi che influiscono sulla morfologia del territorio che non sembra essere molto attinente con il contesto descritto dalla tavola geomorfologica. Infatti, tra i fenomeni maggiormente responsabili dei maggiori cambiamenti morfologici del territorio comunale vengono citati quelli legati all'azione dei torrenti, che determinano la formazione dei conoidi di deiezione, ed ai fenomeni di tipo gravitativo. Si deve però sottolineare che nel territorio di San Zeno non sono cartografate falde né conoidi detritici, sono solo riportati un conoide di deiezione allo sbocco della Val Bruna, tre piccole frane puntuali ed una perimetrazione di frana di scorrimento non attiva. Si fa presente, a tal proposito, che la relazione geologica deve essere il più possibile descrittiva di quanto espresso nelle tavole del quadro conoscitivo.

Oltre a ciò, come già dichiarato nel parere sismico n. 288421 del 21 giugno 2012, si ritiene poco adeguata l'attribuzione delle faglie segnate nella tavola geomorfologica a delle faglie capaci (pag. 9 della relazione), senza però motivare questa particolare identificazione attraverso il sostegno di eventuali evidenze riscontrate da rilevamento o di specifici dati bibliografici.

Ancora, ad inizio del capitolo 9 "Zonazione geologico-tecnica" si cita erroneamente la carta delle penali ai fini edificatori, documento oramai sostituito nel Piano di Assetto del Territorio dalla nuova carta della compatibilità geologica.

Nel paragrafo 9.3.5. "Dissesto idrogeologico", si considerano le aree a ristagno idrico o deflusso difficoltoso (riportate nella tavola idrogeologica del quadro conoscitivo) e le aree soggette a dilavamento diffuso (perimetrate nella tavola geomorfologica del quadro conoscitivo) come un uguale dissesto. I due fenomeni devono, invece, essere considerati separatamente, in quanto il primo provoca ristagni ed allagamenti, il secondo determina un processo di erosione superficiale. Per tale motivo si dovranno individuare grafie e norme differenti, oltre che descrizioni più approfondite all'interno della relazione geologica.

Per quanto riguarda la cartografia di Progetto si è osservato quanto segue:

#### Carta della fragilità

Nella tavola, a nord della località Prabestema un settore di area a dissesto per sprofondamento carsico è stata classificata idonea, si ricorda che tutte le situazioni di dissesto devono, a seconda della gravità, rientrare solamente nei terreni idonei a condizione o nei terreni classificati non idonei.

L'individuazione delle aree a dissesto a ristagno idrico o deflusso difficoltoso e le aree soggette a dilavamento diffuso è stata fatta attraverso l'utilizzo di un'uguale grafia. Le due forme di dissesto determinano problematiche non confrontabili, è quindi opportuno riportarle nella tavola con simbologie differenti.

In merito alla Carta della Trasformabilità, nell'intero territorio comunale vi sono alcune azioni strategiche che ricadono parzialmente in aree classificate "idonee a condizione" e in aree a dissesto per sprofondamento carsico e a dissesto per ristagno idrico o deflusso difficoltoso. In esse i Piani di Intervento dovranno tener conto delle disposizioni e prescrizioni dettate dalla relativa norma tecnica.

Infine, a nord est del territorio comunale in località Val di Sacca un piccolo settore relativo ad un'area di urbanizzazione consolidata ricade in terreni non idonei, nei quali è vietata l'edificazione.

#### In merito alla Normativa Tecnica

L'opportuna distinzione che si deve effettuare tra le aree a dissesto per ristagno idrico o deflusso difficoltoso e le aree a dissesto per dilavamento diffuso, richiede, per queste ultime, l'inserimento di una normativa appropriata.

#### **Direzione Geologia e Georisorse – Compatibilità Sismica**

La Direzione Geologia e Georisorse, con proprio parere prot. 288421 del 21.06.2012, propedeutico alla sottoscrizione degli elaborati, ha evidenziato quanto segue:

A seguito della richiesta, pervenuta con nota 22 maggio 2012 prot. 234972, di parere in riferimento all'art. 89, DPR 380/2001 ed alla DGR 3308/2008, si esprimono le considerazioni di seguito riportate in merito allo Studio di Compatibilità Sismica inerente al PAT di San Zeno di Montagna, comune classificato in zona sismica 2 in base all'O.P.C.M. 3274/2003 e alla DGR 67CR/2003.

Il territorio è inserito nella mappa di pericolosità sismica di cui all'OPCM 3519/2006, con accelerazioni di picco orizzontale del suolo (considerato di categoria A) pari a  $0.150 \pm 0.175$  g. Rientra nella zona 906 della Zonazione sismogenetica ZS9 caratterizzata da un meccanismo di fagliazione prevalentemente inversa e da profondità efficace dei terremoti comprese tra gli 8 e i 12 km.

Lo studio presentato, a firma del dott. geol. Cristiano Mastella, affronta la problematica sismica sostanzialmente in accordo con le "Linee guida per la realizzazione dello Studio di Compatibilità Sismica" di cui al Decreto Direzione n. 69 del 27.5./010.

Lo studio, datato novembre 2011 e marzo 2012, è stato in parte modificato a seguito del sopralluogo e dell'incontro del 31.05.2012.

E' costituito da una relazione sull'inquadramento geologico generale e sulla ricostruzione storica della sismicità del territorio con valutazione dei danni conseguiti. Include un elenco e una mappa degli epicentri, con dati tuttavia parziali e non aggiornati. La correlazione con le strutture geologiche esistenti è riferita solo agli eventi sismici storici. L'elaborato dovrà, quindi, essere integrato.

La documentazione comprende la Carta degli Elementi geologici in prospettiva sismica e la Carta delle Zone omogenee in prospettiva sismica.

La prima definisce gli elementi lineari, quali le tracce delle faglie "capaci", le scarpate e le creste di altezza superiore ai 30 metri, e distingue arealmente i sottosuoli in base a valori ipotizzati decrescenti della velocità delle  $V_{s30}$ . A margine della tavola sono anche differenziate le zone caratterizzate da pendenze maggiori e minori di  $15^\circ$ .

Le faglie riportate in cartografia sono state tutte considerate come "capaci", cioè in grado di produrre deformazioni in superficie a seguito di evento sismico, poiché ritenute vicarianti di una faglia "capace" rappresentata nel progetto ITHACA a sud di Lumini e non cartografata nel presente studio perché di ubicazione incerta. Lo studio stesso però non dimostra che tali lineamenti strutturali abbiano subito riattivazione neotettonica (negli ultimi 40.000 anni); inoltre, la faglia congiungente Prada con la località Lumini, avendo direzione NNE-SSW, non può essere considerata vicariante della faglia "capace" di cui al citato progetto ITHACA.

La tavola in questione dovrà anche essere opportunamente integrata con la segnalazione dei contatti tra litotipi con forti contrasti dal punto di vista geotecnico e geomeccanico, con l'ubicazione delle indagini del sottosuolo disponibili e con eventuali sezioni litostratigrafiche significative, come stabilito dalla citata DGR 3308/2008.

La tavola delle Zone omogenee in prospettiva sismica distingue sul territorio Zone stabili non suscettibili di amplificazioni sismiche, Zone stabili ma suscettibili di amplificazioni e Zone suscettibili di instabilità.

Si ritiene opportuno che le zone instabili, in considerazione delle eterogeneità degli aspetti geologico-morfologici del territorio comunale, siano differenziate in base alla tipologia di instabilità (di versante con la tipologia delle frane, per cedimento con la tipologia dei cedimenti); ciò in accordo anche con le già menzionate Linee guida.

Tra i fenomeni di cedimento va presa in considerazione anche l'aspetto inerente alla liquefazione dei terreni.

I nuovi elaborati cartografici prodotti a seguito dell'incontro del 31 maggio 2012 e datati giugno 2012, risultano, in linea di massima, conformi alle disposizioni della DGR 3308/2008; si ritiene, tuttavia, necessario che essi siano integrati ed aggiornati come in precedenza accennato.

La verifica delle scelte urbanistiche operate con il PAT con le condizioni geomorfologiche del territorio, art. 89, DPR 380/2001, è stata effettuata tramite sopralluogo e con il confronto della tavola 1 "Carta della Trasformabilità" con la Tav. 3 "Carta delle Fragilità".

Non si sono riscontrate sostanziali incompatibilità tra le proposte di sviluppo insediativo preferenziale con gli elementi geomorfologici presenti. Le stesse previsioni ricadono su aree classificate come "idonee" e "idonee a condizione".

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata, dell'edificazione diffusa e dei servizi di interesse comune, e facenti parte del precedente strumento urbanistico, non ricadono su terreni classificati come "non idonei" e, comunque, saranno considerati in sede di verifica delle condizioni geologiche generali del territorio.

Per quanto riguarda la normativa tecnica del PAT, la materia sismica è trattata brevemente all'art. 3 "Vincoli" con il riferimento alle disposizioni della vigente normativa in materia e più in dettaglio all'art. 11 "Compatibilità geologica ai fini edificatori".

Riguardo a quest'ultimo articolo, tra gli aspetti da considerare nelle indagini geologiche e geotecniche accennate in particolare al quinto comma delle "Direttive", va segnalato quello inerente alla precisa definizione della categoria di sottosuolo, da ottenere con specifiche misure in situ. Inoltre, va precisato che in sede di P.I., devono essere forniti gli specifici dati sismici, come previsto dalla DGR 3308/2008 (determinazione della profondità del bedrock sismico in funzione della definizione del periodo proprio di vibrazione del sottosuolo, definizione di profili di  $V_{s30}$ , unitamente alla valutazione degli effetti morfologici e, se il caso, sviluppo dell'aspetto relativo agli ambiti soggetti ad instabilità).

Inoltre, alla seconda riga del terzo comma delle "Direttive" vanno stralciate le parole "*per interventi rilevanti ed opere su vaste aree*" perché le indagini di cui al D.M. 14.01.2008 vanno estese ad ogni intervento sul territorio.

Al penultimo comma delle "Direttive" il testo vigente sulle Norme Tecniche per le Costruzioni è il D.M. 14.01.2008 e non D.M. 14.09.2005. Al medesimo comma, si fa riferimento ad una "micro zonazione sismica" che però non è stata ancora eseguita per il territorio di San Zeno di Montagna. Della stessa si auspica, comunque, la realizzazione in fase di PI o di PUA secondo gli indirizzi e criteri emanati a livello nazionale.

La norma in questione va pertanto adeguata.

#### **Parere della Direzione Foreste**

La Direzione Regionale Foreste ed Economia Montana, ha rilevato in data 29.10.2013 che per quanto riguarda il vincolo delle terre di uso civico è stato verificato che questo è già stato tematizzato correttamente nella Tavola 1 ed è presente nella classe corrispondente del vincolo paesaggistico b0101021\_Vincolopaesaggistico al cod=07.

Andrà verificato da parte del comune che, gli elaborati del PAT siano coerenti con la recente deliberazione del Consiglio comunale n. 8 del 02.04.2012 di adozione del Piano di riordino delle terre di uso civico.

#### **Parere della Direzione Agroambiente**

La Direzione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura, ha redatto l'istruttoria del PAT, in base al DVD acquisito dalla Regione al n. 1103, e in base agli Atti di indirizzo approvati dalla Giunta regionale con deliberazione 3178/2004, ai sensi dell'art. 50, L.R. 11/2004, come modificati dalla DGR. 3811 del 09.12.2009, in particolare l'Allegato B2, ha espresso il proprio parere prot. 540230 del 10.12.2013, pervenuto alla Direzione Urbanistica e Paesaggio tramite posta elettronica interna il 10.12.2013, evidenziando quanto segue:

##### Quadro conoscitivo

Si fa innanzitutto presente che, per quanto attiene l'indagine degli aspetti agronomici, ambientali e paesaggistici del territorio del comune in oggetto, si fa riferimento al contenuto della relazione specialistica intitolata "Relazione di commento alle analisi agronomiche e ambientali" (di seguito Relazione Agronomica) redatta dai Professionisti incaricati e agli elaborati tecnici che, unitamente alla relazione, individuano e rappresentano graficamente gli elementi del Quadro Conoscitivo considerati a fondamento delle scelte pianificatorie comunali per quanto attiene al settore agro-ambientale del territorio comunale:

- 1 – SAU Comunale
- 2 – Uso del suolo;
- 2.3 – Carta della vegetazione;
- 2.4 – Carta dell'eco-paesaggio;
- 2.5 – Rete ecologica

Si illustrano di seguito alcune sintetiche considerazioni sulla verifica dei contenuti essenziali del suddetto Quadro Conoscitivo e si formulano alcune indicazioni per il suo affinamento.

##### Suolo-sottosuolo

###### Copertura del suolo agricolo

L'elaborato denominato *Uso del suolo* individua e rappresenta l'uso del suolo riferito alla sola Superficie Agricola Utilizzata.

La carta – redatta sulla base di una fotointerpretazione della ortofotocarta 2003 completata con sopralluoghi (cfr. Relazione, p. 7) – identifica tre categorie di uso del suolo secondo la legenda Corine Land Cover: Frutteti e frutti minori – castagneti da frutto; Oliveti; Pascolo e prati-pascolo.

La successiva *Carta della vegetazione* riporta l'uso del suolo nelle parti boscate del territorio di San Zeno di Montagna; in quest'ultima carta, la categoria "Rovereti e castagneti" coincide parzialmente con la categoria "Frutteti e frutti minori" della carta *Uso del suolo*.

Da un raffronto con la Carta della Copertura del Suolo 1:10.000 della regione del Veneto emerge la presenza, in particolare in prossimità del capoluogo, di alcuni seminativi non rilevati invece nel Quadro Conoscitivo del PAT, nell'*Uso del suolo*. Si chiede pertanto di effettuare una verifica in questo senso, aggiornando eventualmente la carta dell'uso del suolo del QC.

Inoltre, anche ai fini della giustificazione delle successive scelte del PAT, è opportuno individuare negli elaborati di analisi del QC le zone vocate alla produzione del Marrone DOP, che compaiono nella tavola delle invarianti, dando ragione di questa individuazione e della sua perimetrazione.

###### *Classificazione agronomica dei suoli*

Si rileva l'assenza di uno specifico elaborato che classifichi i territori coltivati nelle diverse classi agronomiche in base al metodo della Land Capability Classification, come previsto dal tema c0510 *Classificazione agronomica dei suoli* dell'Atto di indirizzo LR 11/2004, lettera a) – sezione terza.

Tale elaborato avrebbe infatti consentito di individuare e rappresentare le caratteristiche chimico-fisiche-idrauliche-morfologiche dei suoli, anche in base ai contenuti della Carta di Classificazione Agronomica dei terreni dei vigenti PRG per le zone agricole, oppure della Carta dei suoli del Veneto dell'ARPAV.

BiodiversitàReti ecologiche

Nell'elab. 2.5 – *Rete ecologica* viene rappresentata la rete ecologica locale, costituita da tre elementi principali: una core area corrispondente alla zona sic monte Baldo ovest, una core area corrispondente alla zona sic monte Luppia e Punta San Vigilio, una vasta buffer area situata tra le due.

Tuttavia, come giustamente si rileva in Relazione Agronomica (p. 21), il centro di San Zeno rappresenta una barriera ecologica, situandosi in posizione intermedia tra l'area core di monte Luppia e l'area buffer, senza punti di contatto, comportando che l'area buffer non ha contiguità con l'area core. In proposito sarebbe opportuno individuare, laddove la struttura dell'insediamento lo consente, dei "corridoi ecologici" che permettano di collegare area buffer ed area core, in particolare lungo i corsi d'acqua torrentizi che prendono avvio proprio sotto l'insediamento.

Si fa notare inoltre che in Relazione Agronomica si fa esplicito riferimento a barriere ecologiche (infrastrutture e insediamento di San Zeno) che tuttavia non vengono riportate nella tavola delle Reti ecologiche.

Si rimanda comunque alla Struttura regionale competente la verifica di coerenza tra la rete ecologica comunale e le reti individuate negli strumenti di pianificazione territoriale di livello provinciale e regionale, al fine di garantire la funzionalità delle stesse, nonché tra quanto individuato nel quadro conoscitivo e le azioni di tutela pianificate nelle scelte progettuali del PAT in oggetto, tenendo presente anche l'analisi probabilistica (con il metodo della Effective mesh size) riportata nella Relazione Agronomica a p. 24.

PaesaggioComponenti storiche del paesaggio rurale e di relazione con il settore produttivo

L'elaborato 2.4 *Carta dell'eco-paesaggio*, identifica alcune unità di paesaggio basate essenzialmente sui caratteri della vegetazione, dell'altimetria e dell'uso del suolo. Sebbene un tale sforzo sia apprezzabile, si rileva tuttavia che questa classificazione non tiene conto degli aspetti storico-culturali, che pure hanno contribuito a plasmare il paesaggio stesso, e rileva solo in parte e in modo implicito le dinamiche che lo caratterizzano oggi, per esempio nel caso del mosaico bosco-arbusteti-prati-pascoli, leggibile come effetto di dinamiche di rimboschimento. Non è chiaro inoltre quale sia l'obiettivo della identificazione di queste unità di paesaggio, dal momento che esse non sembrano aver influenzato la definizione delle ATO, né aver dato origine a regole d'uso nelle Norme Tecniche.

A solo titolo di esempio si segnalano alcuni elementi minori caratteristici del paesaggio rurale di San Zeno di Montagna, significativi ai fini della individuazione della identità del territorio e per l'attrattività turistica diffusa, che non sono stati tuttavia rilevati:

- capitelli ed edicole con immagini religiose;
- muretti a secco di spietramento;
- terrazzamenti e/o ciglionamenti;
- pozze d'abbeveraggio e d'alpeggio
- doline e paesaggi carsici.

Con riferimento a questo ultimo punto in particolare sarebbe opportuno considerare le doline (inserite tra le invarianti di natura geologica) anche nelle invarianti di natura paesaggistica, dal momento che caratterizzano in modo molto forte il paesaggio di San Zeno.

Completerebbero l'analisi paesaggistica del territorio rurale esaminato le seguenti tavole negli Atti di Indirizzo di cui all'All. B2 alla DGR 3811/2009, c:

- Carta di Classificazione degli elementi qualificanti/detrattori il paesaggio agrario (classe c0702011),
- Carta delle invarianti agricole
- Carta dell'analisi storica del paesaggio agrario (c0701011)

Alla luce anche delle osservazioni fatte più sopra relative alla Copertura del Suolo, per una migliore comprensione delle dinamiche che interessano il paesaggio agrario ai fini del progetto del PAT, si suggerisce infine di predisporre una *Carta della Superficie agricola in ambiente coltivato e semi-naturale* (c0506031), le cui risultanze potrebbero suggerire una proposta di diversa perimetrazione delle aree rurali del PTRC adottato, includendo la parte centrale del comune di San Zeno nelle "aree ad agricoltura mista ad elevata naturalità".

Economia e società – AgricolturaSuperficie agricola utilizzata

Nella *Carta della superficie agricola utilizzata* viene rappresentata la SAU comunale che, in base a quanto dichiarato nella Relazione Tecnica del PAT a p. 24 ammonta a 9,2980 kmq (929,80 ha in Relazione Agronomica, tabella a p. 15).

Da verifiche effettuate tramite elaborazioni in ambiente GIS emerge che la SAU – come da shapefile\_SAU – risulta pari a 925,8826 ha. La differenza tra la SAU dichiarata e SAU cartografata ammonta pertanto a circa 4 ha.

Procedendo a verificare la SAU come sommatoria delle categorie di uso del suolo aventi caratteristiche specificate nell'All. B2 alla DGR 3811/2009, si verifica invece una sostanziale coincidenza con il dato contenuto negli shapefile consegnati (925,8825 contro 925,8826).

Si chiede, pertanto, di verificare il calcolo della SAU comunale in base ai rilievi sopra effettuati.

Elementi produttivi strutturali

In Relazione di commento alle analisi agronomiche e ambientali, cap. 3 Classificazione degli allevamenti zootecnici e 3.1 I risultati della classificazione degli allevamenti, è riportata l'analisi degli insediamenti zootecnici presenti nel territorio comunale. In particolare, il capitolo 3 descrive in modo generale la metodologia adottata per la classificazione; nella tabella del cap. 3.1 sono invece riportati gli allevamenti zootecnici presenti nel territorio comunale, accompagnati dalla ragione sociale e dalla specie allevata (alla colonna "tipologia"), e le relative distanze di rispetto. Secondo quanto affermato dalla tabella un solo allevamento del comune di San Zeno genera vincolo.

Si deve tuttavia sottolineare che mancano in tabella i dati relativi alla consistenza zootecnica e alla corrispondente classe dimensionale, indispensabili per comprovare le distanze indicate nella tabella medesima. Si richiede pertanto di completare la tabella con i dati mancanti.

Inoltre, sarebbe utile che gli allevamenti presenti nel territorio comunale fossero individuati in un apposito elaborato cartografico. Si richiede pertanto che i dati sugli allevamenti presenti nel territorio comunale, generatori o meno di vincolo (mappati sommariamente

a p. 31 della Relazione Agronomica), vengano riportati come di consueto nella apposita tavola del Piano conoscitivo, la Carta degli insediamenti zootecnici.

Si rileva che comunque anche l'allevamento riconosciuto generatore di vincolo non viene riportato nella cartografia nel quadro conoscitivo.

In rispondenza a quanto specificato nell'All. B2 alla DGR 3811/2010 per la "Carta delle strutture produttive" (classe c1016161), si rileva infine che non si riscontra tra gli elaborati consegnati l'individuazione di eventuali agriturismi, cantine, strutture di vendita di prodotti tipici/locali, ecc. Qualora questi elementi fossero presenti nel territorio aperto, gli elaborati dovranno essere integrati in tal senso, al fine di fornire un quadro complessivo di tutte le strutture produttive agricole presenti nel territorio comunale utile all'elaborazione delle strategie progettuali.

In particolare, stanti i numerosi riferimenti alle aree di monticazione ricomprese nel territorio di San Zeno presenti nei documenti di piano, nella carta di cui sopra sarebbe opportuno identificare le malghe attive, in quanto strutture produttive importanti per la conservazione del paesaggio agropastorale, per il turismo e per l'economia.

Questa carenza si ripercuote sull'art. 10 delle NT "Ambiti con valenza agricolo-produttiva", nel quale non sono contenute indicazioni specifiche su questo importante patrimonio economico e storico-culturale.

In conclusione, si ritiene che il quadro conoscitivo del PAT in oggetto, come sopra articolato, per quanto attiene al settore agro-ambientale, corrisponda solo parzialmente a quanto previsto dagli Atti di indirizzo approvati dalla Giunta regionale con deliberazione 3178/2004, ai sensi dell'art. 50 della L.R. 11/2004, come modificati dalla DGR 3811 del 09.12.2009.

Per quanto riguarda gli allevamenti il Quadro Conoscitivo deve essere integrato nei termini sopra espressi.

Una ulteriore integrazione del QC consentirebbe di individuare elementi utili per lo sviluppo delle scelte progettuali, relativamente alla classificazione agronomica dei suoli (c0510), al sistema idraulico minore e di irrigazione, al paesaggio agrario (classi c0701011-c0701012, c0702011, c0506031), alle strutture agricole-produttive (classe c1016161).

Si rileva, infine, la necessità di verificare il risultato derivante dal calcolo della SAU, sulla base dei rilievi precedentemente formulati.

#### Scelte Progettuali

Si fa innanzitutto presente che, per quanto attiene specificatamente al PAT del comune in oggetto, oltre alla *Relazione Tecnica*, alla *Relazione di progetto* e alle *Norme Tecniche Generali e di Attuazione degli ATO*, sono stati esaminati, in quanto costituenti le scelte progettuali, i seguenti elaborati grafici:

- elab. 1 – *Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale*;
- elab. 2 – *Carta delle Invarianti*;
- elab. 3 – *Carta delle Fragilità*;
- elab. 4 – *Carta della Trasformabilità*.

Innanzitutto, si è verificata la rispondenza alle specifiche tecniche degli Atti di indirizzo approvati dalla Regione con DGR 3178/2004, come modificati dalla DGR 3811 del 09.12.2009.

Con riferimento alla *Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale*, si rileva che nella medesima è stato individuato l'unico allevamento zootecnico portatore di vincolo (identificato in Relazione Agronomica a p. 29).

Si rileva inoltre che non sono state riportate le fasce di rispetto (classe b0105021/07-facoltativa) generate dagli allevamenti intensivi nei confronti della nuova edificazione. Sebbene ai sensi della DGR n. 856/2012, lett. d), punto 5), comma 9 bis, rimanga facoltà del comune individuare nella tav. 1 – *Carta dei vincoli del PAT*, esclusivamente gli allevamenti, in quanto elementi generatori di "vincolo", demandando al PI l'individuazione delle fasce di rispetto, sembra opportuno in ogni caso identificare le fasce di rispetto intendendole come vincolo dinamico, non cogente ma ricognitivo. L'utilità che ne deriva è quella di meglio valutare gli impatti potenziali in fase di progetto di piano.

Nel caso particolare del comune di San Zeno la localizzazione dell'allevamento individuato sembra particolarmente critica perché posta in prossimità di una parte di insediamento principale identificato dalla tavola stessa come Centro Storico, e si valuta dunque opportuno, per il caso specifico, che nella tavola 1 venga tracciata la fascia di rispetto ricognitiva relativa all'allevamento in questione.

Con riferimento alla *Carta delle Invarianti*, per quanto attiene al territorio agricolo, vengono identificate, oltre a invarianti di natura paesaggistica e ambientale, anche invarianti con valenza agricolo-produttiva, comprendente le Zone vocate alla produzione del Marone DOP e le Aree delle malghe, quali strutture agricole produttive di carattere storico. In proposito, si rileva nuovamente che tali invarianti non trovano riscontro nel QC del PAT; si richiamano i rilievi già formulati sul QC in ordine alle componenti storiche del paesaggio rurale e di relazione con il settore produttivo, che potrebbero arricchire la *Carta delle Invarianti*.

Per quanto attiene alle invarianti di natura geologica, sono state identificate le "doline" in quanto elemento del paesaggio carsico, di "forma tipicamente circolare e per la maggior parte presentano un fondo piatto costipato da argille residuali che lo impermeabilizzano, dando origine a specchi d'acqua stagnante usati come pozze di pascolo" (cfr. art. 7 delle NTA); sarebbe stato opportuno identificare tra le invarianti anche le "pozze d'alpeggio" non coincidenti con doline, in quanto anch'esse elementi del paesaggio antropico pastorale.

Si chiede infine di valutare l'inserimento di alcuni elementi della Rete Ecologica identificati nel QC, quali invarianti di natura ambientale.

Con riferimento alla *Carta delle Fragilità* si evidenzia che non vengono delimitate aree agricole strutturalmente deboli (tema b0304) ed aree agroambientalmente fragili (tema b0305), nonostante il comune di San Zeno di Montagna sia interessato dalla presenza di zone vulnerabili all'inquinamento da nitrati di origine agricola, in quanto ricadente nelle aree identificate nella DGR n. 2267 del 24 luglio 2007 (in seguito integrata dalla DGR n. 2684 dell'11 settembre 2007) quali "intero territorio dei Comuni della Lessinia e dei rilievi in destra Adige e Comuni in provincia di Verona afferenti al Bacino del Po".

Con riferimento alla *Carta della Trasformabilità*, rispetto al territorio aperto, vengono individuate valori e tutele culturali sia con carattere storico-architettonico sia storico-testimoniale.



Tra i valori e le tutele naturali, si rilevano invece ambiti afferenti alla rete ecologica locale. Tra le azioni strategiche, invece, si rinvencono principalmente linee preferenziali di sviluppo insediativo, con varie destinazioni d'uso, nonché elementi di degrado e recupero ambientale.

Si evidenzia, inoltre, che il PAT classifica alcuni ambiti di edificazione diffusa, i limiti fisici alla nuova edificazione, gli elementi di degrado e di recupero ambientale; con riferimento specifico a questi ultimi, non è possibile verificare se sono interessati anche allevamenti zootecnici ancora in attività.

Si rileva, ad ogni buon conto, che per gli allevamenti in esercizio e localizzati in zona propria, ma considerati dal PAT opere incongrue, il contrasto rispetto ai caratteri identitari del contesto debba essere adeguatamente dimostrato, mentre per gli allevamenti classificati come elementi di degrado, debbano invece sussistere reali condizioni d'abbandono o addirittura di fatiscenza.

Si rileva, inoltre, che nella contrada di Pora è prevista una linea preferenziale di sviluppo insediativo residenziale. Dal confronto con i dati presenti in Relazione Agronomica sembra che l'area in questione si arresti a ridosso della fascia di rispetto dell'unico allevamento generatore di vincolo. In proposito, si richiama l'opportunità, come peraltro sopra evidenziato, di riportare nella Carta dei vincoli l'individuazione della fascia di rispetto generata dall'allevamento, al fine di evidenziare il potenziale conflitto.

Con riferimento alla tutela del territorio agricolo in termini agro-ambientali, è stato verificato in sede istruttoria lo sviluppo degli obiettivi e delle condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili previste dall'art. 13 della LR n. 11/2004, nonché l'individuazione di quanto disposto dagli artt. 43 e 44 della medesima legge regionale; in proposito, si espongono di seguito i rilievi istruttori articolati per punti.

Determinazione del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC) - (art. 13, lett. f)

A p. 24 della Relazione Tecnica è stata dichiarata un'estensione di SAU trasformabile pari a mq 129.721, con illustrazione delle relative modalità di calcolo.

In seguito alle incongruenze nel calcolo della SAU comunale esistente riscontrate nell'ambito dei rilievi al Quadro Conoscitivo del PAT, si chiede di aggiornare il calcolo della SAU trasformabile in base agli eventuali esiti delle verifiche sulla SAU comunale.

Individuazione degli edifici con valore storico-ambientale e delle destinazioni d'uso compatibili (art. 43, comma 1, lett. a)

Nella Carta della Trasformabilità il PAT individua, tra i valori e le tutele culturali, il "sistema dell'edilizia rurale con valore storico architettonico" e il "sistema dell'architettura con valore storico-testimoniale" (art. 27 NTA) e le "pertinenze scoperte da tutelare" (art. 28 NTA).

In particolare il "sistema dell'edilizia rurale con valore storico architettonico" identifica un ampio numero di edifici sparsi, che ricadono nel territorio agricolo. Tale individuazione è stata tuttavia effettuata senza un adeguato supporto del QC, tema c0711.

Di conseguenza per gli edifici appartenenti al "sistema dell'edilizia rurale con valore storico architettonico" ricadenti nel territorio agricolo, assoggettati a grado di protezione, l'art. 27 delle NTA dispone che "per i fabbricati ricadenti in zona agricola, salvo diversa indicazione del P.I., il recupero ai fini residenziali, per l'albergo diffuso e dell'ospitalità è sempre ammesso ritenendo prioritario per l'interesse pubblico la conservazione del manufatto piuttosto che la conferma dell'originaria destinazione d'uso".

Individuazione dei limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio (comma 1, lett. c) dell'art. 43)

Nella Carta della Trasformabilità sono stati individuati alcuni "limiti fisici alla nuova edificazione", in corrispondenza delle "linee preferenziali di sviluppo insediativo" identificate dal PAT.

Va precisato che – ai sensi dell'art. 43 della L.R. 11/2004, comma 1, lett. c) – i "limiti fisici alla nuova edificazione" (b0402061) individuano specificatamente ambiti in zona agricola entro i quali è inibita la nuova edificazione così come definita dall'art. 44 della L.R. 11/2004. Al contrario i "limiti di contenimento dei nuovi insediamenti previsti" (b0402112) si configurano invece – ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11/2004 – come limiti alle espansioni previsti dal PAT. Questi concorrono sia alla tutela dei terreni destinati all'attività agricola in rapporto ai fenomeni di conflittualità urbano-rurale di tipo "quantitativo" (sottrazione dei terreni migliori alla agricoltura, inquinamento dell'acqua destinata alla irrigazione, ecc.), sia alla salvaguardia degli aspetti "qualitativi" del territorio rurale, individuabile nel riferimento alle "caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio".

Si chiede, pertanto, di precisare nell'elaborato 4 del PAT i "limiti di contenimento dei nuovi insediamenti previsti" (b0402112), come "limiti alle espansioni" previste dal PAT.

Infine, si esprimono alcuni rilievi e prescrizioni in ordine alle Norme Tecniche (NT) del PAT, relativamente all'articolo o parte di esso da rettificare o modificare come di seguito proposto o prescritto.

Art. 17 – Edificazione diffusa

Con riferimento al contenuto dei primi due capoversi, si rileva che il PAT, sulla scorta delle analisi degli ordinamenti produttivi (tipologie colturali, attività zootecniche, attività agrituristiche, etc.), dovrebbe già verificare le possibilità di attuazione, in termini di compatibilità della residenzialità diffusa con le strutture produttive agricole esistenti al fine di evitare fenomeni di conflittualità tra usi alternativi del territorio (verifica di compatibilità).

Gli esiti di tali verifiche potrebbero essere utilmente espresse, già nel PAT, in un elaborato cartografico che evidenzia le eventuali aree o ambiti dove la superficie di contatto tra l'agricoltura e la residenzialità o altri usi del territorio è estesa ed è causa di conflitto. Qualora non fosse possibile integrare il PAT secondo i rilievi sopra formulati, tale analisi deve essere prevista specificatamente da parte del PI nell'ambito delle Norme tecniche, al fine della ricognizione e verifica del perimetro degli ambiti di edificazione diffusa, escludendo i centri aziendali compresi in tali ambiti. Si sottolinea, inoltre, che nella perimetrazione dell'edificazione diffusa operata nel PAT devono essere esclusi a monte gli allevamenti esistenti in attività.

Si prescrive pertanto di integrare il presente articolo normativo in tal senso.

Per quanto riguarda il secondo capoverso (La simbologia adottata negli elaborati grafici indica l'intorno significativo nel quale attuare le azioni previste di riordino e ricomposizione degli addensamenti edilizi e, così come precisata dal P.I., prevale su eventuali prescrizioni di inedificabilità derivanti dalle tavole 2 e 3 del PAT) si rileva che le eventuali azioni di riordino e ricomposizione

dovrebbero, in linea di principio, rispettare le prescrizioni di inedificabilità in attuazione della carta delle Invarianti e della carta delle Fragilità. Andrà pertanto riformulato in tal senso il disposto citato.

Con riferimento alle Direttive, secondo punto dell'elenco (Il PI: ... • potranno esserne individuati ulteriori ambiti qualora l'edificazione esistente non sia interessata da aziende agricole), si rileva che non è compito del PI individuare ulteriori ambiti di edificazione diffusa, in quanto scelta strategica che attiene al PAT. Si prescrive, pertanto, lo stralcio della disposizione.

#### Art. 34 – Territorio agricolo

Con riferimento ai compiti demandati al PI, si prescrive lo stralcio della disposizione *“gli ambiti agricoli ove consentire l'ampliamento degli edifici residenziali, attraverso l'utilizzazione dell'eventuale parte rustica, esistente e contigua”*, in quanto in contrasto con le disposizioni della L.R. 11/2004, art. 44, che assoggetta l'ampliamento dell'abitazione alla presentazione e approvazione del Piano aziendale da parte del SUA di AVEPA.

Parimenti, al disposto relativo alle modalità costruttive delle serre (le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e fiori coltivati in maniera intensiva, dovranno attenersi alle indicazioni contenute negli specifici provvedimenti: DGR 172/2010, DGR 3178/2004 come modificata dalla DGR 329/2010.), si prescrive lo stralcio dei seguenti riferimenti normativi *“DGR 3178/2004 come modificata dalla DGR 329/2010”*, in quanto non pertinenti.

Si prescrive inoltre lo stralcio della disposizione dell'ultimo punto dell'elenco puntato *“Il PI individua le tipologie ed i limiti dimensionali per gli ambiti, idonei a sviluppare le attività integrative dell'economia agricola e che possono favorire lo sviluppo del settore primario”*, in quanto tali ambiti non sono stati individuati dal PAT, né la loro individuazione può essere rimandata al PI, in quanto scelta strategica rilevante per la pianificazione del territorio. Inoltre, si ricorda che le attività integrative dell'economia agricola esercitate in connessione con l'attività agricola principale sono disciplinate, al pari di quest'ultime, dall'art. 44 della L.R. 11/2004.

Al punto *“Allevamenti”*, si prescrive di integrare i riferimenti normativi indicando la DGR 856/2010.

Si richiama, la specifica disposizione del punto 9 bis, punto 5., della lett. d, DGR 856/2010, in base alla quale il PI dovrà accertare in modo puntuale gli allevamenti zootecnici esistenti, aggiornando il censimento effettuato dal PAT, sulla base di un'indagine e schedatura che rilevi la consistenza potenziale degli allevamenti, prendendo in considerazione tutti i parametri di cui alla DGR n. 856/2012, lettera d), punto 5, al fine di individuare le rispettive fasce di rispetto generate dai medesimi e determinare le distanze minime reciproche dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali. Già in fase di redazione di PAT, infatti, devono essere rappresentate, a titolo indicativo, le fasce di rispetto dagli allevamenti nella loro estensione minima e massima, in relazione alla classe dimensionale degli allevamenti (per es. nella *Carta degli elementi produttivi strutturali*). Si rimanda, in proposito, ai rilievi già formulati sull'argomento (vedi *Carta dei Vincoli*)

Al punto *“Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti”* si stabilisce che il PI *“verifica l'individuazione degli edifici rurali presenti nel territorio agricolo di rilevante interesse storico e/o produttivo”*, e stabilisce per ciascuno di essi le indicazioni per il loro recupero. Come già evidenziato, si ribadisce che è compito del PAT e non del PI l'individuazione delle tipologie e delle caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, nonché delle modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti con particolare attenzione a quelli di cui sopra (cfr. art. 43, comma 1, lett. b) e si prescrive, pertanto, l'integrazione del PAT e la riformulazione del disposto citato.

Al punto *“Indirizzi e criteri per la trasformazione e il recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo”* nelle Direttive viene stabilito che *“con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali viene vietata la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della L.R. 11/2004 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione”*. In proposito, si evidenzia la contraddittorietà della disposizione, che da un lato vieta la nuova edificazione di strutture agricole produttive in presenza di un cambio di destinazione d'uso, dall'altro fa salvo quanto disposto dagli articoli 44 e 45 che consentono la nuova edificazione in zona agricola funzionale all'attività agricola. Inoltre, come già sopra rilevato, il significato della specificazione *“riferite al complesso dei fabbricati aziendali”* non è attribuibile con certezza a fattispecie concreta, stante che le possibilità edificatorie in zona agricola sono limitate a quelle consentite dagli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004.

Si propone, pertanto, che tale comma venga riformulato sulla base delle osservazioni sopra esposte.

Al punto *“Indirizzi per l'edificabilità e modalità di intervento”* si rileva che *“il rilevamento, la valutazione e la protezione degli elementi che costituiscono l'equipaggiamento paesaggistico nella prospettiva della riqualificazione del paesaggio agrario”* per il suo contenuto eminentemente strategico è compito del PAT e non del PI. La disposizione, peraltro, non risulta pertinente all'argomento trattato. Se ne prescrive pertanto lo stralcio.

Successivamente, nelle *Prescrizioni*, si prescrive lo stralcio del primo capoverso *“Le disposizioni sulla volumetria, sulle distanze e sulle altezze delle nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti vengono date dal P.I. nel rispetto delle indicazioni di legge”*, in quanto in contrasto con la normativa vigente, art. 44, che attribuisce allo Sportello Unico di Avepa il compito di valutare l'idoneità e la congruità tecnica degli interventi edilizi in territorio agricolo.

#### **Parere sulla Valutazione di Incidenza Ambientale**

Il territorio comunale è interessato dalla presenza del SIC IT3210007 *“Monte Luppia e P.ta San Vigilio”* e IT 3210039 *“Monte Baldo Ovest”*.

Il Servizio Pianificazione Ambientale della UP Coordinamento Commissioni, esaminato lo studio per la Valutazione d'Incidenza acquisito agli atti del Servizio, ha espresso parere istruttorio favorevole allo studio per la Valutazione d'Incidenza con le seguenti prescrizioni:

*“Relativamente alla presenza di siti della rete Natura 2000 all'interno del territorio comunale, deve essere integrato l'art. 7 - Invarianti di natura geologica, con riferimento a grotte, doline, inghiottitoi e cavità carsiche, nella parte relativa alle PRESCRIZIONI, con il divieto di:*

- chiusura totale o parziale degli ingressi,
- discarica e l'abbandono di rifiuti,

- *spargimento di liquami zootecnici e fanghi*"

Comunque, in merito a tale parere e alle prescrizioni in esso contenute si rinvia ai contenuti ed alle prescrizioni di cui al successivo parere della Commissione regionale VAS.

#### **Parere sulla Valutazione Ambientale Strategica.**

La commissione regionale V.A.S. ha espresso il proprio parere sulla "Relazione Ambientale al documento preliminare del PAT con parere n. 137 del 12.11.2008 (o.d.g. del 12.11.2008).

La commissione regionale V.A.S. con parere n. 93 del 25.07.2013 (o.d.g. del 25.07.2013) ha espresso il proprio parere favorevole ai sensi della DGR 3262 del 24.10.2006 e 791 del 31.03.2019, formulando le seguenti prescrizioni:

“(OMISSIS)

#### **PRESCRIZIONI**

##### **PRIMA DELL'APPROVAZIONE DEL PIANO**

- 1.1. Le Norme Tecniche di Attuazione dovranno essere integrate con tutte le prescrizioni poste dalle competenti Autorità Ambientali nonché con le seguenti ulteriori disposizioni:
  - 1.1.1 relativamente alle **“Linee preferenziali di sviluppo insediativo produttivo”**, è necessario integrare l'articolo 18 aggiungendo il seguente comma: *“Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS, i nuovi interventi ricadenti in dette aree, qualora non fosse già individuata e valutata la funzione, dovranno essere sottoposti a Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, fatti salvi i casi di esclusione previsti dalla DGR 1646 del 07.08.2012.*
  - 1.1.2 Relativamente alla presenza di siti della rete Natura 2000 all'interno del territorio comunale, deve essere riformulato l'art. 4 – Biodiversità, nella parte relativa alle PRESCRIZIONI: *“Tutti gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva verifica e al rispetto della procedura per la Valutazione di Incidenza di cui agli Artt. 5 e 6 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. Vanno comunque e in via prioritaria salvaguardate le emergenze florofaunistiche e gli habitat che hanno determinato l'individuazione dei siti”*
  - 1.1.3 Relativamente alla presenza di siti della rete Natura 2000 all'interno del territorio comunale, deve essere integrato l'art. 7 - Invarianti di natura geologica, con riferimento a grotte, doline, inghiottitoi e cavità carsiche, nella parte relativa alle PRESCRIZIONI, con il divieto di:
    - *chiusura totale o parziale degli ingressi,*
    - *discarica e l'abbandono di rifiuti,*
    - *spargimento di liquami zootecnici e fanghi;*
- 1.1.2 con riferimento a quanto previsto dal PRN (Piano Regionale Neve) approvato con DRGV 217/2013, dovrà essere inserito un articolo relativo all'ambito sciistico Costabella (ambito A10.3) nel quale si specifichi che l'attuazione sarà subordinata alla assunzione delle direttive/prescrizioni contenute negli artt. 15, 16, 17, 18 e 19 delle NTA del Piano Neve Regionale stesso. Fatto salvo quanto ammesso dal DM n. 184 del 17.10.2007, qualora l'intervento ricada all'interno di ZPS, il relativo subdemanio, collegamento o arroccamento dovrà essere sottoposto a procedura di Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del Codice dell'Ambiente in cui dovranno essere identificate le possibili soluzioni alternative.
- 1.1.3 riguarda le **mitigazioni relative all'inquinamento luminoso**, occorre integrare le prescrizioni contenute nell'articolo 37 con le seguenti disposizioni:
  - Per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti.
  - Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre.
  - È fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.
  - Per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro.
  - L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.
  - E' vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste.
  - Tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia devono rispettare questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non è essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica).
  - E' vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.
- 1.2 La Dichiarazione di Sintesi va redatta ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 152/2006 come modificato con D.Lgs. 4/2008, tenendo conto di tutte le integrazioni/chiarimenti forniti in sede istruttoria.
- 1.3 La Sintesi non Tecnica dovrà essere integrata in relazione e quanto sopra esposto nonché con il Piano di Monitoraggio esposto nel Rapporto Ambientale ed integrato.

- 1.4 Il provvedimento di approvazione dovrà essere pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione con l'indicazione della sede ove si possa prendere visione del Piano approvato e di tutta la documentazione oggetto di istruttoria.
- 1.5 Il comune di San Zeno di Montagna deve provvedere alla pubblicazione nel proprio sito web dell'atto di approvazione del Piano, del Piano, del Rapporto Ambientale così come integrato, del presente parere, della Sintesi Non Tecnica così come integrata, della Dichiarazione di Sintesi, delle misure adottate per il monitoraggio.

#### IN SEDE DI ATTUAZIONE DEL PIANO

- 2.1. Il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.
- 2.2. Il Piano dovrà verificare le interferenze dei corridoi ecologici con centri abitati e con le infrastrutture viarie esistenti.
- 2.3. I PUA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, comma 8 del D.L. 70/2011 convertito in legge dall'art. 1, comma 1, L. 106/2011 saranno sottoposti a verifica di assoggettabilità per le parti non valutate nel PAT, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alla DGR 1646 del 7 agosto 2012.
- 2.4. con riferimento alla presenza nel territorio comunale di siti appartenenti alla rete Natura 2000 si dovrà ottemperare alle seguenti prescrizioni:
- i piani, progetti, interventi derivanti dall'attuazione delle N.T. del Piano di Assetto del Territorio del comune di San Zeno di Montagna (VR), dovranno prevedere sempre la verifica e il rispetto della procedura per la Valutazione di Incidenza di cui agli artt. 5 e 6 del D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii.;
  - gli interventi di natura residenziale, di cui al paragrafo 3.6. EFFETTI DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA SULLE AREE RESIDENZIALI DEL PAT, da pagina 76 a pagina 81 dell'integrazione atti esaminata, potranno richiamare le fattispecie di esclusione di cui al punto V) lettera A e B, §3 dell'allegato A alla DGR 3173/2006, al fine di semplificare l'iter autorizzativo di progetti ed interventi, esclusivamente con riferimento alle aree definite ed indicate;
  - nell'attuazione di un qualsiasi articolo delle N.T.A. del Piano di Assetto del Territorio del comune di San Zeno di Montagna (VR), non dovranno venire coinvolti nelle trasformazioni habitat dei siti della rete Natura 2000 considerati
  - nell'attuazione di un qualsiasi articolo delle N.T.A., la cui azione strategica insista all'interno del sito della Rete Natura 2000, SIC/ZPS IT3210039 "MONTE BALDO OVEST", sia posta particolare attenzione al rispetto delle direttive, prescrizioni, limitazioni e divieti ai sensi di quanto previsto dal DECRETO DEL MINISTERO DELL' AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE n. 184/2007;
  - ai sensi di quanto previsto dall'allegato A alla DGR 3173/2006 e di quanto definito con circolare del Segretario Regionale all'Ambiente e Territorio del 17 aprile 2007, prot. 216775, in qualità di Autorità competente per l'attuazione nel Veneto della Rete Ecologica Europea Natura 2000, dovrà essere inviata, per quanto di competenza, copia dello studio esaminato alle RISERVE REGIONALI "GARDESANA ORIENTALE" e "LASTONI SELVA PEZZI", quale Enti gestori delle aree protette;
  - nella progettazione definitiva delle infrastrutture, tenendo conto delle specie anche di piccole dimensioni e limitata vagilità, si provveda a individuare i siti riproduttivi, di rifugio, le zone di svernamento e quelle di residenza estiva, al fine di porre in essere le seguenti indicazioni prescrittive:
    - impedire l'ingresso in carreggiata da parte della fauna attraverso l'installazione di barriere fisse, preferibilmente in metallo o calcestruzzo polimerico, con superfici lisce, bordo superiore incurvato o comunque aggettante sul lato campagna in modo da impedirne lo scavalco;
    - favorire il passaggio di tale fauna al di sotto dell'infrastruttura, mediante la realizzazione di sottopassi faunistici (ecodotti, di sezione quadrata o rettangolare) con una apertura minima di 40-50 cm di lato e altezza minima di 50 cm (ottimali per entrambe le direzioni almeno 80-100 cm), aperti sul lato superiore tramite griglie di aerazione, oppure sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo. Tali ecodotti possono essere anche associati a funzioni di drenaggio delle acque piovane purché in ogni caso vi sia una pendenza di almeno l'1% in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti. La distanza tra questi elementi può andare dai 50 ai 200 metri in base alle aree individuate nel monitoraggio ante-operam;
    - installare apposita segnaletica stradale verticale per informare gli utilizzatori dell'infrastruttura e mitigare eventuali problemi legati alla sicurezza stradale nei tratti che più manifestano eventuali fenomeni migratori;
    - verificare la necessità di realizzazione di siti riproduttivi alternativi al fine di dirigere i flussi migratori lontano dall'infrastruttura, esclusivamente nel caso in cui i precedenti accorgimenti non fossero sufficienti sulla base delle evidenze derivanti dai monitoraggi.
- 2.5. Il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.
- 2.6. In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri di cui al precedente punto 1.1.1., dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.

#### **Parere della Provincia di Verona**

La Provincia di Verona, con deliberazione della Giunta provinciale n. 6 del 10.01.2013, ha preso atto dei risultati della copianificazione tra Regione del Veneto, Provincia di Verona e comune di San Zeno di Montagna, iniziata con la sottoscrizione dell'accordo di copianificazione tra i suddetti in data 18.07.2012 e conclusa con la redazione degli elaborati del PAT adottati dal Consiglio comunale con deliberazione n. 22 del 08.08.2012.

**CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI**

Per quanto riguarda la pubblicazione, il deposito e la pubblicità del PAT, si prende atto di quanto prodotto dal comune che ha provveduto a pubblicare il PAT sia all'Albo Pretorio del comune dal 28.08.2012 al 30.10.2012, come pure all'Albo della Provincia di Verona dal 28.08.2012 al 30.10.2012, sul sito internet del comune dal 21.08.2012, nonché a mezzo stampa, nei giornali sia di diffusione locale che nazionale: quotidiano "L'Arena" del 19.08.2012, quotidiano "In Città" del 04.09.2012, Bollettino Ufficiale della Regione n. 72 del 31.08.2013.

Tutte le prescrizioni contenute nei pareri sopraccitati (Consorzio di Bonifica, Genio Civile, Direzione Geologia, Agroambiente, VAS, Provincia ecc...), anche quelle eventualmente non riportate, fanno parte integrante del presente parere.

Le prescrizioni dei pareri sopraccitati, qualora non fossero già state recepite in sede di adozione, vanno recepite integralmente negli elaborati, documentazione e quadro conoscitivo di Piano prima della Conferenza dei Servizi Decisoria.

In considerazione degli eventi meteorologici occorsi nei mesi di novembre e dicembre 2010, e novembre 2012, si ritiene opportuno che il Quadro Conoscitivo, nonché gli altri elaborati del PAT, vengano integrati con le informazioni relative alle aree interessate da fenomeni di dissesto idraulico e/o geologico. In tali aree si dovranno opportunamente valutare eventuali previsioni di trasformabilità da effettuarsi in sede di Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'art. 15, L.R. 11/2004.

**CENTRI STORICI E VALORI STORICO-ARCHITETTONICI – TESTIMONIALI**

Obiettivo strategico del PAT/PATI, è quello della conservazione dei C.S., dei Nuclei Rurali di antica origine e degli edifici singoli sparsi sul territorio aventi valenza paesaggistica ed ambientale, meglio, consolidare il già strutturato patrimonio conoscitivo, cioè nel quadro conoscitivo vanno inserite tutte le schede predisposte ai sensi della L.R. 80/1980, e se del caso aggiornate ed implementate. Il PAT deve inoltre precisare con quali strumenti, con quali margini di flessibilità e a quali condizioni si potrà intervenire nei C.S.

In ultima analisi, l'obiettivo imprescindibile sia nella visione strategica (PAT/PATI) sia nelle modalità operative (P.I) è quello che i C.S. sono patrimonio della collettività, espressione della cultura e della storia veneta assolutamente insostituibile e non modificabile.

Pertanto, in sede di PI, non potranno essere individuate come "consolidato", implementazioni di aree di contorno del C.S. ora previsto dallo Strumento vigente, finalizzate alla edificazione che, contrasterebbe con i principi precedentemente citati sia del D.M. 1444/1968 che della L.R. 80/1980.

Si ritiene che l'estensione del perimetro dei Centri Storici non possa che discendere da un'approfondita valutazione storico-conoscitiva. Il PI perciò dovrà, ai sensi dello specifico articolo delle NTA verificarne la compatibilità nel rispetto degli obiettivi di conservazione e valorizzazione dei C.S.

I centri storici ed i sistemi dell'edilizia con valore storico, architettonico e testimoniale sono normati dall'art. 27 delle NT.

Nella tavola 1, sono stati individuati i perimetri dei vigenti C.S. (P.R.G.) oltre che al Vincolo monumentale di alcuni edifici presenti sul territorio ma non sono stati individuati anche gli altri edifici o Corti Rurali di Antica origine, di cui all'art. 10, ex L.R. 24/1985. Si prescrive pertanto che le tavole del PAT n. 1 e 2 vengano aggiornate in funzione di quanto appena esposto.

**AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA**

Nella cartografia del PAT, Tav. n. 4, vengono individuate le aree definite come "Urbanizzazione consolidata", con apposita grafia.

Si prende atto di quanto proposto, prescrivendo comunque che per le aree di espansione ora previste nel P.R.G. vigente, per le quali non siano ancora stati approvati i PUA e nemmeno convenzionati, ancorché dette aree non sottraggano SAU, andranno individuate con le linee preferenziali di sviluppo.

Qualora siano state incluse nel PAT aree classificate nel P.R.G. vigente come ZTO Agricole, si ricorda che le indicazioni della tavola 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori. In sede di formazione del PI o varianti allo stesso, ai sensi dell'art. 18, L.R. 11/2004, eventuali trasformazioni in zona diversa da quella agricola, ancorché incluse negli ambiti di urbanizzazione consolidata e anche per l'Edificazione Diffusa nella tavola 4 del PAT, andranno comparate

con il dato e la cartografia della SAU esistente ai fini della verifica del rispetto del limite di Superficie Agricola Trasformabile determinato ai sensi dell'atto di indirizzo di cui alla con DGR 3650 del 25.11.2008.

#### **EDIFICAZIONE DIFFUSA**

Gli ambiti dell'Edificazione Diffusa individuati dal PAT sono *“gli insediamenti costituiti da addensamenti edilizia a morfologia lineare lungo gli assi viari e quelli a morfologia nucleare isolati, generalmente provvisti delle principali opere di urbanizzazione. In tali ambiti sono presenti residenze o attività extra alberghiere.*

*All'interno di tali ambiti l'edificazione non presenta alcun nesso di funzionalità con l'attività agricola, e non sono pertanto consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale degli stessi. Vanno in ogni caso esclusi da tali ambiti di edificazione diffusa gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate”.*

In tali ambiti, potranno essere collocati anche gli eventuali crediti edilizi maturati nel caso di interventi di eliminazione di situazioni di degrado nel territorio agricolo

Si richiama quanto precedentemente espresso per l'edificazione Consolidata, al riguardo della *“verifica del rispetto del limite di Superficie Agricola Trasformabile determinato ai sensi dell'atto di indirizzo di cui alla con DGR 3650 del 25.11.2008.”*

#### **LIMITI FISICI ALL'EDIFICAZIONE**

*Individuazione dei limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio (comma 1, lett. c) dell'art. 43).*

Nella Carta della Trasformabilità sono stati individuati alcuni *“limiti fisici alla nuova edificazione”*, in corrispondenza delle *“linee preferenziali di sviluppo insediativo”* identificate dal PAT.

Va precisato che – ai sensi dell'art. 43, comma 1, lett. c) della L.R. 11/2004, – i *“limiti fisici alla nuova edificazione”* (b0402061) individuano specificatamente ambiti in zona agricola entro i quali è inibita la nuova edificazione così come definita dall'art. 44 della L.R.11/2004. Al contrario i *“limiti di contenimento dei nuovi insediamenti previsti”* (b0402112) si configurano invece – ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11/2004 – come limiti alle espansioni previsti dal PAT. Questi concorrono sia alla tutela dei terreni destinati all'attività agricola in rapporto ai fenomeni di conflittualità urbano-rurale di tipo *“quantitativo”* (sottrazione dei terreni migliori alla agricoltura, inquinamento dell'acqua destinata alla irrigazione, ecc.), sia alla salvaguardia degli aspetti *“qualitativi”* del territorio rurale, individuabile nel riferimento alle *“caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio”*.

Si chiede, pertanto, di precisare nell'elaborato 4 del PAT i *“limiti di contenimento dei nuovi insediamenti previsti”* (b0402112), come *“limiti alle espansioni”* previste dal PAT.

#### **ELEMENTI DI DEGRADO E DI RIORDINO AMBIENTALE**

Con riferimento al primo capoverso delle Direttive (Direttive. Il P.I., oltre che recepire gli elementi individuati, potrà individuarne ulteriori previa ricognizione del territorio secondo i criteri stabiliti dalle presenti norme), si rileva che l'articolo 36 della L.R. 11/2004 prevede, al comma 1, che il comune nell'ambito del PAT individui le eventuali opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola definendo gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare. Il medesimo articolo, al comma 2, attribuisce al PI il compito di disciplinare gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi di cui al comma 1; il PI può invece individuare le delimitazioni ad una scala di maggior dettaglio o aggiornare l'informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione illustrata dal PAT.

Pertanto, al riguardo della Individuazione di ulteriori opere incongrue, si rammenta che la funzione affidata al PI, disciplinata dall'art. 12 della L.R. 11/2004, è di rendere operativo il PAT, in un mero rapporto di strumentale esecutività. *“Il PI potrà pertanto, individuare ed eventualmente integrare le individuazioni del PAT, identificando ulteriori opere incongrue ed elementi di degrado, di minore entità, utilizzando gli stessi medesimi criteri che sono stati utilizzati per l'identificazione di quelli ora presenti. Dovrà inoltre stabilire la loro disciplina e la programmazione temporale, in coerenza con quanto già stabilito dal PAT.”*

In tal senso andrà adeguato l'apposito articolo 21 delle NT.

#### **RETE INFRASTRUTTURALE**

Nella tavola 4 del PAT, in due casi, viene individuata con apposita grafia il "*Potenziamento dell'armatura viaria locale*" che secondo l'articolo 26 delle NT "*Rappresentano le previsioni di nuova viabilità per il completamento dell'armatura viaria locale necessaria al miglioramento della circolazione*".

Oltre che all'individuazione dei punti viari da collegare, è stato rappresentato anche un tracciato.

Considerato che il PAT è uno strumento strategico programmatico, si prescrive che fermi restando i punti viari da collegare, nei quali andrà inserita una apposita freccia, il tracciato dovrà derivare da puntuali studi di fattibilità sia contenuti all'interno del P.I. che da progetti puntuali allo scopo predisposti.

#### **AREE DESTINATE A STANDARD**

Le aree a servizi del PAT, come definite dall'art. 31 della L.R. 11/2004, sono trattate nelle NT negli articoli 22 e 23.

Si condivide l'individuazione, comunque si prescrive che nella tav. 4, qualora siano presenti sul territorio altre aree destinate a servizi, aventi comunque una certa entità, e già in proprietà o in uso del comune (es. aree scolastiche comunali o sovra comunali che non risulta siano state individuate) anche queste dovranno essere individuate.

Poiché per le aree individuate come "Attrezzature di Interesse Sovracomunale", non è chiaro se le stesse rientrino nella disponibilità del comune, si prescrive che, in sede di Conferenza dei Servizi Decisoria, il comune individui dette aree con puntuale simbologia secondo quanto prevedono gli Atti di Indirizzo regionali, DGR 3178/2004 e s.m.i, senza alcun perimetro puntuale, altrimenti la previsione del PAT diverrebbe conformativa e quindi aree preordinate all'esproprio.

#### **SAU - Superficie agricola utilizzata**

Al riguardo di quanto esposto nel parere della Direzione Agroambiente relativamente alla *Carta della superficie agricola utilizzata*, si prescrive di verificare il calcolo della SAU comunale in base ai rilievi effettuati, e di darne conto in sede di conferenza dei servizi decisoria.

#### **AREA AGRICOLA**

Si rinvia al parere espresso dalla Direzione Agroambiente che di seguito si riporta: "*Al riguardo delle Componenti storiche del paesaggio rurale e di relazione con il settore produttivo*", si rileva che gli elementi tipici del paesaggio agrario di origine antropica e in particolare quelli relativi all'edilizia rurale, compaiono solamente nella tavola della Trasformabilità, cosa che non permette di apprezzarne l'integrazione con il sistema di cui facevano e/o fanno parte.

Ciò premesso sarebbe stato auspicabile che nel quadro conoscitivo fosse stata predisposta una redazione e una apposita tavola che rappresenti gli elementi storici del paesaggio agrario (classi c0701011-c0701012), quali: gli eventuali edifici o i complessi rurali con valore storico-monumentale (anche vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004) e con valore storico-ambientale (L. 378/2003, L.R. 24/1985, art. 43 della L.R. 11/2004 o di nuova individuazione), i manufatti rurali con valore testimoniale (fienili, stalle, malghe, forni, mulini, magli, ecc.), le sistemazioni idraulico-agrarie (eventuali terrazzamenti, ecc.) e la viabilità rurale (tratturi, ecc.).

Considerato che quanto appena esposto doveva essere propedeutico all'individuazione di tali elementi come invariati e quindi al loro inserimento nella apposita tavola del PAT, si prescrive che il quadro conoscitivo venga adeguato a quanto sopra esposto nei limiti dei dati ora in possesso del comune.

Medesima considerazione vale anche per quanto riguarda gli allevamenti zootecnici dove andrà completata la tabella con i dati mancanti."

#### **PTRC – PIANO TERRITORIALE REGIONE DI COORDINAMENTO**

L'articolo 5 delle NT "Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (2009)", andrà adeguato citando anche la DGR 427 del 10.04.2013, con la quale è stata adottata la variante parziale con attribuzione della valenza paesaggistica al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC 2009).

**PIANO D'AREA – GARDA BALDO**

In riferimento al Piano d'area "Garda – Baldo", adottato con DGR 827 del 15.03.2010 e pubblicato nel BUR n. 28 del 02.04.2010, si prescrive che il PAT dovrà adeguarsi alle previsioni in esso contenute, non appena lo stesso verrà approvato.

Si richiama comunque quanto dispone l'articolo 39 delle NTA del Piano d'Area.

**PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P.).**

Considerato che con la Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 52 del 27.06.2013 è stato adottato il nuovo PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) risulta necessario richiamare quanto dispone l'articolo 3 delle NTA "Attuazione ed adeguamento" che richiama le Norme di salvaguardia di cui all'art. 29 della L.R. 11/2004,

Pertanto, le previsioni del PTCP adottato dal Consiglio provinciale con deliberazione n. 52 del 27.06.2013, comportano per il PAT e conseguentemente per il PI, l'applicazione del regime di salvaguardia appena citato, secondo comunque anche la deliberazione della Giunta provinciale n. 6 del 10.01.2013 che ha preso atto dei risultati della copianificazione tra Regione del Veneto, Provincia di Verona e comune di San Zeno di Montagna.

**ACCORDI PUBBLICO – PRIVATO**

Appare opportuno precisare che, come per la perequazione urbanistica, va affermata anche per gli Accordi Pubblico/Privato la natura "strumentale" dell'istituto, finalizzata a garantire la condivisione e la concreta attuabilità di alcune (certamente non tutte) scelte operate dallo strumento di pianificazione urbanistica o territoriale, e non a determinarne in maniera compiuta e definitiva i contenuti. In sintesi si ritiene di affermare che l'utilizzo degli accordi Pubblico/Privato va inteso come apporto "partecipativo" da parte dei privati alla definizione delle scelte urbanistiche, e come tale non può e non deve modificare la natura (di indirizzo, di coordinamento, strategica, operativa) dei possibili strumenti cui gli Accordi Pubblico/Privato accedono.

Gli Accordi Pubblico/Privato assunti in sede di PAT non potranno che avere forme e contenuti di natura strategico strutturale, e solo sotto tali aspetti vengono pertanto valutati ed approvati dall'Ente deputato. In più, sembra opportuno che il ricorso a tale strumento in sede di PI sia da subordinarsi all'attuazione di opportune forme di pubblicità, al fine di poter assumere e valutare più proposte in relazione alle possibili scelte - necessariamente condivise - di rilevante interesse pubblico, organicamente inserite nel quadro delle strategie definite dal documento preliminare, dal PAT e dal programma delle opere pubbliche.

Pertanto a fronte di quanto appena esposto, eventuali Accordi di Programma stipulati con privati, dovranno uniformarsi a quanto appena citato, a quanto prevede la pianificazione di livello superiore e comunque sempre all'interno delle linee preferenziali di sviluppo del PAT.

**NORMA DI FLESSIBILITÀ**

Il PI, in conseguenza del dettaglio di scala e al fine di consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, potrà discostarsi, entro i limiti indicati dal PAT, dai perimetri da questo delineati per le Aree di Urbanizzazione Consolidata e gli Ambiti di Edificazione Diffusa, alle seguenti condizioni:

- che, in sede di PI, siano rispettati il limite quantitativo di SAU trasformabile determinato dal PAT e il dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza (va rammentato che le aree di edificazione diffusa "consumano" SAU quando ne comportino la trasformazione in senso insediativo in sede di PI);
- che tali modifiche escludano le aree interessate da "invarianti", "vincoli", "fragilità" e le aree classificate in "valori e tutele";
- che comportino modesti scostamenti funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza, nonché di eventuali lotti di completamento o di integrazione degli insediamenti, posti in contiguità con il tessuto edificato esistente e finalizzati al miglioramento ed alla riqualificazione dei margini degli insediamenti.

Tali variazioni dovranno naturalmente avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo e di contenimento della dispersione insediativa, impedendo e/o controllando la costruzione a nastro lungo le strade di interconnessione tra aggregati insediativi, la "fusione" tra gli stessi, e avendo



soprattutto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

#### **RAPPORTO TRA PAT, PI E PUA**

Il P.I. può prevedere limitate modifiche degli ATO entro il 10% della superficie e trasposizioni volumetriche tra ATO del 10% fermo restando il dimensionamento massimo del PAT.

Gli strumenti urbanistici attuativi, rispetto al PI e nei limiti rispetto al PAT possono prevedere variazione della superficie territoriale nel limite del 10% di quella originaria indicata nella tavola 4 del PAT (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della s.t. originaria e di quella variata) e conseguentemente del proprio perimetro, con trasposizioni di zona conseguenti alla definizione delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area e, se PUA di iniziativa pubblica, anche variazioni in termini volumetrici e/o di superficie coperta, del rapporto di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici ecc. fino al 15% dei parametri indicati dal P.I.

La normativa di riferimento, andrà pertanto adeguata a quanto appena esposto.

#### **DIMENSIONAMENTO**

Al riguardo del Dimensionamento si rileva che nelle tabelle è stato inserito il dato relativo al volume residuo del PRG con riferimento alle sole zone di espansione soggette a Strumento Attuativo non ancora convenzionato.

Si segnala inoltre che tale carenza è stata rilevata anche nelle osservazioni n. 2, 5 e 9FT.

Si ritiene pertanto necessario che, prima della conferenza di servizi decisoria, le tabelle del Dimensionamento siano aggiornate inserendo anche la capacità residua del P.R.G. vigente relativa alle aree di completamento, incluse le lottizzazioni già convenzionate.

#### **NORME TECNICHE DEL PAT**

La normativa del PAT andrà rivista e sistemata a fronte dei pareri espressi dai vari Enti e Direzioni Regionali, nonché da quanto rilevato nelle considerazioni e valutazioni del presente parere.

Inoltre si prescrive che, andrà tolto dalla normativa del PAT qualsiasi riferimento a dimensioni, misure o quant'altro che possa rendere conformativo il PAT in esame.

Qualora non sia previsto nelle NT, andrà aggiunto quanto segue: *"In sede di PI il dimensionamento del PAT dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU, del nuovo volume assentito e realizzato."*

#### **Art. 3- Vincoli**

- Alla fine del primo periodo delle Direttive sia aggiunto il seguente : *"La mancata indicazione nel PAT di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.*

*Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tav. 1 del PAT che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.*

*Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela."*

- Sia integralmente stralciato l'ultimo periodo delle Direttive in quanto non pertinente l'argomento trattato.

#### **Art. 5 – Pianificazione di livello superiore**

L'articolo andrà adeguato al riguardo del "Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (2009)" citando anche la DGR 427 del 10.04.2013, con la quale è stata adottata la variante parziale con attribuzione della valenza paesaggistica al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC 2009).

#### **Art. 11 – Compatibilità geologica ai fini edificatori**

L'articolo andrà adeguato secondo quanto esposto nei pareri della Direzione Geologia e Georisorse

#### **Art. 16 - Aree di urbanizzazione consolidata**

Nelle Direttive, il settimo allinea del primo comma andrà stralciato.

L'ultimo comma delle Direttive, (*La simbologia adottata negli elaborati grafici indica l'intorno significativo nel quale attuare le azioni previste di riordino e ricomposizione degli addensamenti edilizi e, così come precisata dal P.I., prevale su eventuali prescrizioni di inedificabilità derivanti dalle tavole 2 e 3 del PAT.*) andrà stralciato.

**Art. 17 – Ambiti dell'edificazione diffusa**

L'ultimo comma (*La simbologia adottata negli elaborati grafici indica l'intorno significativo nel quale attuare le azioni previste di riordino e ricomposizione degli addensamenti edilizi e, così come precisata dal P.I., prevale su eventuali prescrizioni di inedificabilità derivanti dalle tavole 2 e 3 del PAT*) andrà stralciato secondo le indicazioni del parere del Direzione Agroambiente.

Nelle Direttive, il primo allinea del primo comma dopo "individua precisa e determina i perimetri dei nuclei insediativi, andrà inserito "escludendo i centri aziendali compresi negli ambiti dell'edificazione diffusa".

**Art. 18 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo: residenziale o produttivo**

Il quarto allinea del quarto comma andrà così di seguito riscritto: "individua le aree da assoggettare a sviluppo mediante accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004."

Il sesto allinea del quarto comma andrà stralciato.

**Art. 20 – Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana ed ambientale.**

Nelle Direttive, il secondo allinea del secondo punto "riduzione della capacità edificatoria prevista dal P.R.G. riconfigurazione ....." andrà stralciato.

Prima del secondo punto "disciplina gli interventi volti a migliorare...", andrà inserito il seguente punto "verifica a livello locale il grado di sostenibilità della potenzialità pianificatoria attualmente prevista, in ragione delle criticità evidenziate dal Rapporto Ambientale."

L'ultimo comma andrà così di seguito riscritto: "Il P.I. può individuare ulteriori interventi diretti al miglioramento della qualità urbana territoriale, senza che questo costituisca variante al PAT, tali interventi, se fatti nel rispetto dei criteri contenuti nelle presenti Norme e del Dimensionamento e previa verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006".

**Art. 21 – Elementi di degrado e di riordino ambientale**

In adeguamento a quanto precedentemente esposto al riguardo del medesimo tema, il primo comma delle Direttive andrà sostituito come segue: "Il PI potrà individuare ed eventualmente integrare le individuazioni del PAT, identificando ulteriori opere incongrue ed elementi di degrado, di minore entità, utilizzando gli stessi criteri che sono stati utilizzati per l'identificazione di quelli ora presenti. Dovrà inoltre stabilire la loro disciplina e la programmazione temporale, in coerenza con quanto già stabilito dal PAT."

**Art. 25 – Elementi idonei per interventi diretti al riordino in zona montana**

Al secondo comma dopo "Il P.I., nel rispetto della L.R. 33/2002" andrà aggiunto "e della L.R. 11 del 14.06.2013".

**Art. 26 – Sistema della mobilità**

Per le motivazioni esposte in precedenza, il "*Potenziamento dell'armatura viaria locale*" andrà così di seguito modificato: "*Rappresentano la strategia per il collegamento e completamento dell'armatura viaria locale, necessaria al miglioramento della circolazione*".

**Art. 28 – Pertinenze scoperte da tutelare**

Considerato che nella tav. 4 non sono rappresentati contesti figurativi, si prescrive che tale dizione venga stralciata dall'articolo inserendo in sostituzione, "aree scoperte pertinentziali".

Per le medesime considerazioni andrà modificato anche l'ultimo comma delle Direttive, precisando che andranno trattate solo aree di proprietà.

**Art. 34 – Territorio Agricolo**

L'articolo andrà modificato secondo le indicazioni di parere della Direzione Agroambiente.

**Art.44- Generalità**

Il penultimo comma andrà adeguato secondo quanto indicato al riguardo dei rapporti PAT/PI.  
 Andrà stralciato il primo allinea dell'ultimo comma dell'articolo, secondo le considerazioni esposte nel Dimensionamento del PAT.

**SCHEDE DI ATTUAZIONE ATO.**

**ATO – A.P./1 Agricola di connessione paesaggistica.**

- Il Paragrafo "Obiettivi locali" andrà modificato come segue:
- il comma 4 andrà modificato come segue: *"Conferma delle previsioni della pianificazione vigente da svilupparsi mediante accordi pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2001" stralciando la restante parte ( per: ridurre la potenzialità edificatoria prevista dal piano vigente per l'area di espansione in località Borno);*
  - Il 5° comma andrà modificato come segue *"Riqualificazione e valorizzazione del territorio prevedendo all'interno delle di aree di urbanizzazione consolidata e mediante accordi pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 interventi per convertire la destinazione d'uso prevista, nel rispetto del dimensionamento del P.A.T. e del reperimento degli standard necessari.*

**ATO – In./1 San Zeno di Montagna**

- Il Paragrafo "Obiettivi locali" andrà modificato come segue:
- il comma 4 andrà modificato come segue: *"Conferma delle previsioni della pianificazione vigente da svilupparsi mediante accordi pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 per:*
    - *riconfigurare l'assetto dell'area di espansione prevista in località Pora per permettere la realizzazione di un cuscinetto di rispetto del tessuto storico della contrada e del cono ottico di protezione;*
    - *per l'area di espansione in località Perare e ridefinizione, nell'area denominata Parco Campagna, delle modalità di intervento determinando le effettive aree urbanizzate e quelle appartenenti al territorio aperto, determinare inoltre le possibilità di intervento per 'edificazione esistente, con l'obiettivo di valorizzazione paesaggistica ambientale e miglioramento della qualità insediativa."*
  - il comma 5 andrà modificato come segue: *"Riqualificazione e valorizzazione del territorio all'interno degli strumenti urbanistici convenzionati ma non completati, mediante accordi pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 per convertire la destinazione d'uso prevista, nel rispetto del dimensionamento del P.A.T. e del reperimento degli standard necessari".*

**OSSERVAZIONI**

Sono pervenute all'Amministrazione comunale n. 9 osservazioni al PAT, di cui una fuori termine, tutte inviate alla Commissione Regionale VAS.  
 Con nota 09.01.2013 prot. 140, pervenuta alla Direzione Urbanistica e Paesaggio in data 15.01.2013 prot. 20575, ha provveduto ad inviare copia delle osservazioni pervenute in comune.  
 Direttamente in Regione non risulta siano pervenute osservazione.  
 In merito alle n. 9 osservazioni pervenute si espone quanto segue:

N.	Richiedente N. PROT. DATA	CONTENUTO SINTETICO – Localizzazione ATO	VALUTAZIONE
1	Sig.ra Bonafini Anna Lisa prot. 7417 del 26.10.2012.	Localizzazione: A.T.O. A.P./01 – Loc. Pra' Bestema' – Foglio 13 mapp. 228, 175, 172, 23, 22, 82, 211, 210, 209, 207 e 159 Si richiede di poter realizzare un annesso rustico sul proprio fondo con destinazione agricola per la manutenzione del castagneto.	Considerato che i contenuti del P.A.T. sono definiti dall'art. 13 della L.R. 11/2004, e che l'osservazione non risulta pertinente ai dettami elencati proponendo un intervento di competenza del P.I. e della L.R. 11/2004, si ritiene l'osservazione non accoglibile.  SI RINVIA AL PARERE DELLA COMMISSIONE REGIONALE VAS n. 93 del 25.07.2013.
2	Sig.ri Rosalia Chignola Bruno Zanetti	Localizzazione: A.T.O. In./01 - Loc. Perare – Foglio 14 map. 92, 93, 94, 95, 470, 96, 97, 98, 99(parte), 100,	

<p>Angelo Zanetti Flora Chignola Federico Chignola Roberto Aloisi Sandro Aloisi prot. 7465 del 29.10.2012.</p>	<p>103, 104(parte), 105(parte), 107(parte), 108(parte), 110(parte), 113, 114, 127, 472(parte), 473(parte), 474(parte), 717, 718 e 719</p> <p>A) Vengono riassunte le vicende inerenti il PUA Perare, elencando i ricorsi e le sentenze, con la considerazione conclusiva che le previsioni del PAT vadano ad individuare delle prescrizioni ostantive ed illecite.</p> <p>B) Il PAT pur confermando la lottizzazione con una indicazione di "Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale" impone un "Potenziamento dell'armatura viaria" con un tracciato irrazionale.</p> <p>C) L'osservazione contesta che il PAT omette di spiegare il perché dell'indicazione di un "Potenziamento dell'armatura viaria"</p> <p>D) Non sarebbe di competenza del PAT l'individuazione di un "Potenziamento dell'armatura viaria" perché non trattasi di un'"infrastruttura e attrezzatura di maggiore rilevanza".</p> <p>E) Si pongono dei dubbi sul perché le lottizzazioni Val Mason e Dosso Croce previste dal PRG siano state inserite in "Aree di urbanizzazione consolidata" mentre per la lottizzazione in argomento sia prevista una "Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale".</p> <p>F) Si osserva che nella Delibera di</p>	<p>A) L'area in questione è oggetto di ricorso al Consiglio di Stato da parte dell'Amm.ne comunale, quindi in attesa di sentenza definitiva.</p> <p>B) L'inserimento dell'indicazione di un "Potenziamento dell'armatura viaria" non va inteso come un'indicazione progettuale definita ma come un elemento che andrà opportunamente specificato attraverso il PI come da comma 3 dell'art. 26 delle Norme Tecniche. L'indicazione di "Potenziamento dell'armatura viaria" lascia la competenza al progetto di PUA per la definizione delle possibili alternative più consone alla morfologia del territorio. Si rinvia comunque alle considerazioni esposte nel presente parere al riguardo sia della tav. 4 che dell'art. 26 delle NT.</p> <p>C) La motivazione che ha portato l'Amm.ne ad individuare tutti i "Potenziamento dell'armatura viaria" trova riscontro nel Documento Preliminare, al titolo "Sviluppo del Territorio-Sistema delle infrastrutture" - "Obiettivi strategici" comma 2. Inoltre, è esplicitata al comma 6 dell'art. 26 delle NT; nella Relazione Tecnica, al titolo "Sistema delle Infrastrutture" comma 4; nella Relazione di Progetto, al titolo "Sistema delle Infrastrutture" comma 3; nella VAS-Sintesi non tecnica, al titolo "Analisi dello scenario "di piano" ed eventuali scenari alternativi" comma 2;</p> <p>D) Si ritiene che tale previsione sia in linea con quanto previsto dalla vigente normativa; infatti si tratta di una strategia di livello locale, coerente con quanto previsto dalla L.R. 11/2004 e dagli Atti di Indirizzo che consentono anche l'individuazione di "infrastrutture di collegamento" principali o secondarie, di nuova connessione, da potenziare, da riqualificare.</p> <p>E) Si precisa che le aree soggette a PUA, qualora siano state approvate e convenzionate, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, vanno individuate come aree consolidate, diversamente andranno individuate come linee preferenziali di sviluppo. L'oss.ne trova comunque riscontro nelle considerazioni esposte nel presente parere.</p> <p>F) Le "prescrizioni" che vengono citate si riferiscono a "pareri" inviati da vari Enti a fronte della concertazione avvenuta in sede di elaborazione del Documento Preliminare e del</p>
--	--	--

		<p>adozione del PAT non siano state recepite le prescrizioni ed i rilievi emersi dagli enti quali: Soprintendenza, Autorità di Bacino, ARPAV, ULSS 22.</p> <p>G) Viene ritenuta illecita la riduzione della potenzialità edificatoria dell'area e non necessario, in sede di PI, la stipula di un "Accordo pubblico - privato" per la realizzazione della lottizzazione.</p> <p>H) Si pongono dei dubbi sulla quantificazione del residuo volumetrico del PRG dichiarato nel dimensionamento del PAT.</p> <p>I) Si pongono alcuni dubbi sulla votazione della "Delibera di adozione del PAT sotto il profilo della possibile e doverosa astensione di alcuni consiglieri votanti".</p>	<p>Primo Rapporto Ambientale. Sebbene la delibera di Adozione del PAT non richiami esplicitamente l'avvenuto recepimento dei pareri espressi da vari Enti, gli stessi sono stati recepiti nella stesura degli elaborati.</p> <p>G) L'osservazione trova parziale riscontro nelle considerazioni espresse nel presente parere al riguardo degli articoli e delle schede ATO modificati.</p> <p>H) Si rinvia a quanto espresso al riguardo del Dimensionamento nelle considerazioni del presente parere.</p> <p>I) Il generico rilievo sulla legittimità della votazione, esula da problematiche di ordine tecnico-urbanistico legate al PAT.</p> <p>SI RINVIA AL PARERE DELLA COMMISSIONE REGIONALE VAS n. 93 del 25.07.2013.</p>
3	<p>Sig. Cipriano Castellani prot. 7482 del 30.10.2012.</p>	<p>Localizzazione: A.T.O. In./01 Loc. Pora.</p> <p>Ritiene che per la loc. Pora, l'inserimento del cono ottico, la riduzione d'impatto sul tessuto storico delle contrade e la conseguente riduzione della volumetria concessa per la lottizzazione sono già elementi presenti all'interno della scheda di PRG.</p>	<p>Si rinvia a quanto espresso nel presente parere al riguardo degli articoli e delle schede ATO modificati.</p> <p>SI RINVIA AL PARERE DELLA COMMISSIONE REGIONALE VAS n. 93 del 25.07.2013.</p>
4	<p>Sig. Alfredo Burchiellaro prot. 7488 del 30.10.2012</p>	<p>Localizzazione: A.T.O. AP./01</p> <p>A) Nel PAT non sono state inserite le previsioni del Piano d'Area, in particolare il Campo da Golf e l'Eco Villaggio di Lumini.</p> <p>B) Si espongono delle considerazioni relative al trend negativo del settore agricolo, proponendo una implementazione del settore turistico utilizzando le previsioni contenute nel Piano d'Area.</p> <p>Si osserva inoltre che non si sono tenute in considerazione le necessità dimensionali nel settore turistico conseguenti all'inserimento del campo da golf considerato che anche nella relazione ambientale (pag. 187) si parla del rilancio del turismo con l'inserimento di poli di attrazione.</p>	<p>A) Si rinvia a quanto esposto nel presente parere al riguardo del Piano d'Area Garda Baldo.</p> <p>B) Si rinvia a quanto esposto nel presente parere al riguardo del Piano d'Area Garda Baldo, al quale il PAT si adeguerà non appena detto Piano sarà approvato.</p>

		<p>C) Si rileva che l'individuazione di un corridoio ecologico che passa sull'abitato di San Zeno per poi proseguire verso Prada, non trova indicazione nelle tavole di PTRC.</p>	<p>C) Premesso che la rete ecologica presente nel PAT non si configura come la mera riproposizione della rete del PTRC, e quindi di ordine superiore, ma a partire da questi elementi approfondisce la struttura territoriale alla scala comunale mettendo in evidenza la rete di ordine locale.</p> <p>I corridoi ecologici rispecchiano l'ambito delle valli e dei corsi d'acqua ed è integrata dalle aree degli spazi aperti del territorio, in particolare di quelli a monte dell'abitato di San Zeno.</p> <p>In particolare il corridoio in oggetto mette in collegamento funzionale l'area nucleo a valle del centro abitato di San Zeno (SIC) con lo spazio aperto completamente coperto da aree boscate miste o a castagneti, attraverso la valle Valdana per giungere a collegarsi con l'altra area nucleo coincidente con il SIC del Monte Baldo Ovest ed è da considerarsi altresì "passo di valico" per la fauna venatoria.</p> <p>Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.</p> <p>SI RINVIA AL PARERE DELLA COMMISSIONE REGIONALE VAS n. 93 del 25.07.2013.</p>
5	<p>Gruppo Consiliare Progresso in Serenità prot. 7489 del 30.10.2012</p>	<p>Localizzazione: Intero territorio</p> <p>5.1a Evidenzia delle incongruenze per quanto riguarda il dimensionamento del PAT indicando che il valore di mc 24.900 non è chiaro a cosa si riferisca.</p> <p>5.1b Viene osservato che sulla tavola 4 non viene normata in modo corretto l'area denominata PP3 dal PRG vigente.</p> <p>Si afferma che l'area sia un'espansione residenziale con indice 1 mc/mq, quindi con mancanza di linea preferenziale di sviluppo.</p> <p>L'area viene definita non correttamente Parco Campagna.</p>	<p>5.1a Si rinvia a quanto espresso al riguardo del Dimensionamento nelle considerazioni del presente parere.</p> <p>5.1b A seguito di puntuale verifica dei pareri di approvazione delle varianti al PRG (DGRV. 428/1996, DGRV. n. 3670/1996, DGRV. n. 1047/1997), si rileva quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'area denominata PP3 è a tutti gli effetti ZTO C1 con indice territoriale 1 mc/mq;</li> <li>- tali zone sono assoggettate ad uno strumento attuativo denominato PP3 dal parere regionale di approvazione.</li> </ul> <p>Premesso che il PAT:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- riconosce tale ambito all'interno dell'art. 20 Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana ed ambientale e come recita l'articolo "...ambiti derivanti dal PRG vigente, sia in relazione allo stato e consistenza del tessuto edilizio ...";</li> <li>- rimanda al PI, attraverso le direttive, l'individuazione della zonizzazione di piano, le aree sulle quali sviluppare interventi di completamento, la definizione delle zone residenziali già edificate e nuovi interventi puntuali come previsti dal PRG vigente;</li> <li>- non considera tale ambito come linea preferenziale di sviluppo in quanto non è</li> </ul>

		<p>5.2 Vieni posto in dubbio la possibilità del PAT di riduzione delle possibilità edificatorie concesse dal PRG nel caso di imposte ICI/IMU correttamente corrisposte negli anni.</p> <p>5.3 Evidenza delle incongruenze tra le Tav. 2 e 4, l'art. 8 delle Norme Tecniche per quanto riguarda la perimetrazione della Faggeta dell'Ortigaretta</p> <p>5.4 Si ritiene la viabilità prevista per la zona impianti sportivi/scuole insufficiente e difficilmente realizzabile e se ne suggerisce un percorso alternativo posto sotto il capoluogo.</p>	<p>un'area di espansione residenziale definita dal PRG vigente come le altre e quindi non rientra nel calcolo del dimensionamento residuo di Piano;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- denomina Parco Campagna il PP3, in modo errato, ma pur denominando non correttamente l'ambito viene normato in modo corretto con l'obiettivo di un suo riordino in sede di PI;</li> <li>- non classifica l'ambito PP3 come consolidato.</li> </ul> <p>Tutto ciò considerato si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile classificando l'ambito di PP3 anche come "aree di urbanizzazione consolidata" ed adeguando gli elaborati in conseguenza.</p> <p>Gli elaborati dovranno essere adeguati come sotto specificato:</p> <p><u>Norme Tecniche:</u> stralcio all'art. 20 "Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana ed ambientale" del riferimento a Parco Campagna.</p> <p><u>Tavola 4 Carta della Trasformabilità:</u> classificazione dell'ambito suddetto all'interno delle "area di urbanizzazione consolidata" dell'art. 16.</p> <p><u>Quadro Conoscitivo:</u> correzione ed aggiornamento delle banche dati in adeguamento a quanto sopra.</p> <p>5.2 L'osservazione trova parziale riscontro nelle considerazioni esposte nel presente parere al riguardo degli articoli e delle schede ATO modificati.</p> <p>5.3 La perimetrazione della Faggeta dell'Ortigaretta è stata determinata attraverso il confronto tra le Ortofoto 2006-2007 e l'estensione del "Vincolo destinazione forestale" fornito dalla Regione e inserito in Tav. 1. In sede di P.I., pertanto in scala adeguata, sarà possibile eventualmente provvedere ad una puntuale delimitazione della Faggeta. Si ritiene l'osservazione non accoglibile.</p> <p>5.4 Considerato che il P.A.T. è un piano strategico, la scelta di un "Potenziamento dell'armatura viaria" non va inteso come un'indicazione progettuale definita ma come un elemento che andrà opportunamente valutato e analizzato in sede di P.I. come prevede il comma 3 dell'art. 26 delle NT. Si rileva comunque che la proposta alternativa formulata, andrebbe ad interessare un'area individuata come "Pertinenze scoperte da tutelare". Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.</p> <p>5.5 Si rinvia a quanto esposto nel presente parere al riguardo del Piano d'Area Garda Baldo, al quale il PAT si adeguerà non appena detto Piano sarà</p>
--	--	--	--

		5.5 Si evidenzia la mancanza dell'individuazione dell'area sportiva per il golf previsto dal Piano d'Area del Garda – Baldo.	approvato.  SI RINVIA AL PARERE DELLA COMMISSIONE REGIONALE VAS n. 93 del 25.07.2013.
6	Sig. Carlo Finotti prot. 7501 del 30.10.2012	Riferimento alle sole Norme Tecniche Si chiede la modifica di alcune Norme Tecniche del PAT: 6.1 l'art. 24 “Aree ed elementi di riqualificazione della rete dell'ospitalità” specifici che non è possibile la realizzazione di nuovi volumi ne tanto meno campeggi, strutture residenziali e seconde case, ma solo recupero dell'esistente e che nelle tavole tali aree siano meglio precisate e limitate.  6.2 l'art. 38 “Organizzazione della rete dei servizi – attrezzature – sistemazioni afferenti il turismo del territorio, la rete dell'ospitalità e la visitazione del territorio aperto” venga stralciato nella definizione di “attività turistico-sportive all'aria aperta” perché sembra riferirsi ad una possibile realizzazione di un campo da golf da molti osteggiato.	6.1 Premesso che il P.A.T. è un piano strategico, i cui compiti sono quelli di individuare obiettivi e strategie di largo respiro, definendo direttive e prescrizioni mentre interventi di tipo operativo sono di competenza del PI anche alla luce della L.R. 33 del 04.11.2002 – Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo Le “Aree ed elementi di riqualificazione della rete dell'ospitalità” di cui all'art. 24 delle Norme del PAT sono state definite attraverso la lettura del tessuto insediativo mediante Carta Tecnica ed Ortofoto, per cui si ritengono coerenti con lo stato dei luoghi. Tale individuazione coincide con le attività esistenti. Spetta al P.I, come previsto dall'articolo 24, l'attuazione delle previsioni del PAT. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.  6.2 Le considerazioni espone non trovano riscontro con quanto contenuto nell'articolo. 30. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.  SI RINVIA AL PARERE DELLA COMMISSIONE REGIONALE VAS n. 93 del 25.07.2013.
7	Associazione albergatori San Zeno di Montagna prot. 7502 del 30.10.2012	Localizzazione: A.T.O. AP/1 Si chiede che venga inserita la previsione del Campo da Golf come previsto dal Piano d'area Garda – Baldo perché a fronte di investimenti privati ne avrebbe un tornaconto economico sia l'Amministrazione comunale sia tutte le strutture ricettive per la rinnovata spinta turistica di qualità che ne potrebbe conseguire.	Si premette che nel PAT di San Zeno di Montagna la scelta strategica adottata, in sintonia con la linea di indirizzo politico-programmatico dettata dal Documento Preliminare, verte principalmente sullo sviluppo del turismo visitazionale ed escursionistico, sul recupero di manufatti storici e di produzioni tradizionali, sull'individuazione di percorsi slow. Si rinvia a quanto esposto nel presente parere al riguardo del Piano d'Area Garda Baldo, al quale il PAT si adeguerà non appena detto Piano sarà approvato.  SI RINVIA AL PARERE DELLA COMMISSIONE REGIONALE VAS n. 93 del 25.07.2013.
8	Legambiente Sig. Lorenzo Albi prot. 7533 del 31.10.2012	Localizzazione: Intero territorio 8.1 Si chiede di inserire nell'art. 16 delle Norme Tecniche il seguente capoverso “individua le aree assoggettate a PUA convenzionati ma non completati da svilupparsi	8.1 Si rinvia alle considerazioni esposte nel presente parere al riguardo dell'articolo 16 e delle schede ATO modificate. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile .



		<p>preferibilmente mediante accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 finalizzati a ridurre la potenzialità edificatoria e riconfigurare l'assetto dell'area di espansione"</p> <p>8.2 Si chiede di inserire nell'art. 18 delle Norme Tecniche il seguente capoverso "individua le aree da assoggettare a sviluppo preferibilmente mediante accordi pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 finalizzati a ridurre la potenzialità edificatoria e riconfigurarne l'assetto"</p> <p>8.3 Si chiede di integrare l'art. 8 delle Norme Tecniche, quali invarianti di natura paesaggistica ed ambientale, con :</p> <p>- Area di Valmasson, retrostante l'ambito interessato dal PP2, nodo di particolare valore paesaggistico da tutelare e conservare come collegamento con l'area boscata presente come fondale panoramico del sito;</p> <p>- Fascia boscata e filari alberati in località Perare, quali elementi tipici del paesaggio montano;</p> <p>Aree circostanti le contrade Pora, Prà Bestemà e San Zeno, con particolare riguardo agli scorci panoramici ed alle aree a valle delle contrade rivolte verso il Lago di Garda.</p> <p>8.4 si chiede di escludere la loc. Val dalle aree idonee perchè inserita nell'alveo della Val Sengel a rischio di allagamento e con deflusso difficoltoso.</p>	<p>8.2 Si rinvia alle considerazioni esposte nel presente parere al riguardo dell'articolo 18 e delle schede ATO modificate. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile .</p> <p>8.3 Premesso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ l'area "boscata" di Valmasson ricade già all'interno delle Aree di pregio naturalistico di tav. 2 (art. 8) e all'interno delle Isole ad elevata naturalità di tav. 4 (art. 31);</li> <li>▪ l'area "aperta" di Valmasson ricade già all'interno degli Ambiti dei parchi o per l'istituzione di parchi e riserve naturali di interesse locale di tav. 4;</li> <li>▪ la fascia boscata e filari alberati in località Perare, rientrano all'interno di un progetto per la redazione di un Piano Urbanistico Attuativo i cui contenuti progettuali pongono già attenzione allo studio del verde come ricordato anche dal parere della soprintendenza.</li> </ul> <p>Si ritiene pertanto non necessaria individuazione richiesta;</p> <p>Le aree circostanti le contrade di Pora, Prà Bestemà e San Zeno, ricadono per un buffer significativo all'interno di Ambiti di protezione del tessuto storico di tav. 2 (art. 9), gli scorci panoramici a valle sono valorizzati attraverso l'inserimento di Coni visuali di interesse paesaggistico di tav. 4 (art. 29). Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.</p> <p>8.4 Si rileva che il corso della Val Sengel ricade in area non idonea per la gran parte mentre in minor parte ricade in idonea a condizione tipo 3 e che tali classificazioni derivano dagli studi geologi allegati al PAT e contenuti all'interno del Quadro Conoscitivo. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.</p> <p>SI RINVIA AL PARERE DELLA COMMISSIONE REGIONALE VAS n. 93 del 25.07.2013.</p>
9FT	Legambiente Sig. Lorenzo Albi prot. 7707 del 01.11.2012	Localizzazione: Intero territorio 9ft.1 In considerazione della presenza di parecchie volumetrie inoccupate si chiede di ridurre le nuove volumetrie turistico-ricettive previste dal PAT	9ft.1 Per un approfondimento delle strategie utilizzate nel PAT per la promozione del turismo sostenibile appare opportuno, oltre al mero dato quantitativo del dimensionamento, ricorrere alla lettura integrata di alcune norme contenute nel

		<p>9ft.2 Si chiede di riformulare nelle Norme Tecniche e nella Relazione di Progetto in maniera univoca il dimensionamento generale al 2021</p> <p>9ft.3 Si chiede che non vengano presi in considerazione altri 24 nuclei familiari che si andranno a formare per la continua frammentazione e quindi i relativi 52 nuovi abitanti</p>	<p>Piano stesso.</p> <p>A chiarimento si richiamano gli artt. 24, 38 per il turismo e l'ospitalità oltre che gli artt. 36 e 37 per la sostenibilità ambientale.</p> <p>Nuove forme di turismo efficace e sostenibile trovano risposta in particolare nelle Norme Tecniche Generali all'art. 38 definendo alcune attenzioni da porre nella riqualificazione della rete dei servizi al turismo oltre che alla promozione della Ricettività a basso impatto ambientale come ad esempio "l'albergo diffuso".</p> <p>Il PAT non individua Linee preferenziali di Sviluppo a carattere turistico/ricettivo, talchè il dimensionamento previsto si lega necessariamente alle strutture esistenti e che necessitano di riordini e riqualificazioni doverose alla luce di una attualizzazione dell'offerta turistica. Quindi il principio di limitare il consumo di risorse non rinnovabili quali il suolo, è rispettato in quanto gli eventuali ampliamenti saranno necessariamente contenuti all'interno delle aree di pertinenza già oggi utilizzate a tali fini.</p> <p>Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.</p> <p>9ft.2 Le motivazioni della scelta dei parametri sono contenute nella Relazione di Progetto al capitolo Dimensionamento, all'interno del quale è contenuta l'analisi dimensionale dello sviluppo programmatico residenziale nel prossimo decennio e tiene conto anche della necessità degli alloggi e delle necessarie attività correlate alla residenza.</p> <p>Tenuto conto che la L.R. 11/2004 all'art. 13, comma 1, recita: "... il P.A.T. viene redatto su previsioni decennali " e che per il dimensionamento volumetrico la legge stessa non stabilisce norme matematiche ma esclusivamente criteri legati alla sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni.</p> <p>Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.</p> <p>9ft.3 Le motivazioni della scelta dei parametri sono contenute nella Relazione di Progetto al capitolo Dimensionamento, all'interno del quale è contenuta l'analisi dimensionale dello sviluppo programmatico residenziale nel prossimo decennio e tiene conto anche della necessità degli alloggi e delle necessarie attività correlate alla residenza.</p> <p>Tenuto conto che la L.R. 11/2004 all'art. 13 comma 1, recita: "... il P.A.T. viene redatto su previsioni decennali " e che per il dimensionamento volumetrico la legge stessa non stabilisce norme matematiche ma esclusivamente criteri legati alla sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni.</p> <p>Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.</p> <p>9ft.4 Considerando che il richiamo al dimensionamento del "prossimo quindicennio" è palesemente un refuso in quanto la dimostrazione dello sviluppo volumetrico e degli abitanti teorici</p>
--	--	---	---

		<p>9ft.4 Si chiede di correggere i riferimenti a previsioni quindicinali essendo il PAT fatto su previsioni decennali come previsto dalla L.R. 11/2004</p> <p>9ft.5 Si chiede di inserire nell'art. 16 delle Norme Tecniche il seguente capoverso "individua le aree assoggettate a PUA convenzionati ma non completati da svilupparsi preferibilmente mediante accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 finalizzati a ridurre la potenzialità edificatoria e riconfigurare l'assetto dell'area di espansione".</p> <p>9ft.6 Si chiede di inserire nell'art. 18 delle Norme Tecniche il seguente capoverso "individua le aree da assoggettare a sviluppo preferibilmente mediante accordi pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 finalizzati a ridurre la potenzialità edificatoria e riconfigurare l'assetto"</p> <p>9ft.7 Si chiede di integrare l'art. 8 delle Norme Tecniche, quali invariants di natura paesaggistica ed ambientale, con :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Area di Valmasson, retrostante l'ambito interessato dal PP2, nodo di particolare valore paesaggistico da tutelare e conservare come collegamento con l'area boscata presente come fondale panoramico del sito;</li> <li>- Fascia boscata in località Perare, quali elementi tipici del paesaggio montano;</li> <li>- Aree circostanti le contrade Pora, Prà Bestemà e San Zeno, con particolare riguardo agli scorci panoramici ed alle aree a valle delle contrade rivolte verso il Lago di Garda.</li> </ul> <p>9ft.8 Si chiede di escludere la loc. Val dalle aree idonee perché inserita nell'alveo della Val Sengel a rischio di allagamento e con deflusso difficoltoso.</p>	<p>futuri è redatta con la formula applicata al decennio si ritiene di correggere nelle relazioni i richiami/riferimenti al "prossimo quindicennio" sostituendoli con prossimo decennio.</p> <p>Tutto ciò premesso si ritiene l'osservazione accoglibile provvedendo alla correzione all'interno della Relazione per una maggior chiarezza.</p> <p>9ft.5 Si rinvia a quanto esposto per l'osservazione n. 8.1.</p> <p>9ft.6 Si rinvia a quanto esposto per l'osservazione n. 8.2.</p> <p>9ft.7 Si rinvia a quanto esposto per l'osservazione n. 8.3.</p> <p>9ft.8 Si rinvia a quanto esposto per l'osservazione n. 8.3.</p> <p>SI RINVIA AL PARERE DELLA COMMISSIONE REGIONALE VAS n. 93 del 25.07.2013.</p>
--	--	---	--

Direttamente in Regione non risulta siano pervenute osservazioni.

Vista

- la coerenza delle scelte di assetto e sviluppo del territorio rispetto al quadro conoscitivo elaborato;
- la tutela delle invarianti di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica;
- la Validazione del Quadro Conoscitivo di cui al decreto della Direzione Urbanistica e Paesaggio n. 40 del 19.04.2013.

Ritenuto che sono da recepire integralmente le indicazioni contenute nei pareri:

- Consorzio di Bonifica "Veronese" con nota 17.05.2012 prot. 9106;
- dell'Unità periferica del Genio Civile di Verona, Compatibilità Idraulica con nota 24.05.2012 prot. 239623;
- dell'Unità periferica del Genio Civile di Verona, parere sismico con nota 21.06.2012 prot. 289348;
- della Direzione Foreste con parere del 29.10.2013;
- della Valutazione di Incidenza Ambientale contenuta nel parere VAS n. 93 del 25.07.013;
- della Commissione Regionale VAS n. 93 del 25.07.2013;
- della Direzione Agroambiente 10.12.2013 prot. 540230;
- della Direzione Geologia e Georisorse, per quanto concerne la compatibilità Sismica 21.06.2012 prot. 288421;
- della Direzione Geologia e Georisorse 13.07.2012 prot. 324304;
- della delibera di Giunta provinciale di Verona n. 6 del 10.01.2013.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato previsto ai sensi dell'art. 27, comma 2, L.R. 11/2004, con 4 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto

#### **ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

al Piano di Assetto del Territorio del comune di San Zeno di Montagna, descritto in premessa, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004, con le suddette precisazioni e prescrizioni anche in ordine alle osservazioni, e come composto da:

- A) *Elaborati grafici progettuali:*
  - Tav. 1: "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale";
  - Tav. 2: "Carta delle Invarianti";
  - Tav. 3: "Carta delle Fragilità";
  - Tav. 4: "Carta della Trasformabilità";
- B) *Relazioni urbanistiche e Norme Tecniche costituite da:*
  - Relazione Tecnica;
  - Relazione di Progetto;
  - Relazione Sintetica;
  - Norme Tecniche Generali e di Attuazione degli A.T.O.;
- C) *Elaborati V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica):*
  - VAS - Rapporto Ambientale;
  - VAS - Sintesi non Tecnica;
  - Rapporto Ambientale - Uso del Territorio
- D) *Elaborati V.Inc.A. (Valutazione di Incidenza Ambientale):*
  - Valutazione di Incidenza Ambientale - P.A.T. del comune di San Zeno di Montagna
- E) *Quadro Conoscitivo:*
  - DVD QC - Banca dati alfanumerica e vettoriale contenente il Quadro Conoscitivo di cui all'art. 10, L.R. 11/2004 e la Relazione al Quadro Conoscitivo.

Per quanto riguarda le osservazioni vale quanto detto nelle considerazioni del presente parere.  
Il comune è incaricato della correzione degli elaborati conseguentemente alle modifiche e all'accoglimento delle osservazioni.

Comitato  
previsto ai sensi dell'art 27, comma 2  
L.R. 11/2004  
Consta di n. 21 fogli  
Venezia, li 21.01.2014

IL SEGRETARIO  
f.to GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE  
f.to VINCENZO FABRIS



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

**PARERE MOTIVATO**

**n. 93 del 25 Luglio 2013**

(odg FS del 25/07/2013)

**OGGETTO:** Comune di **San Zeno di Montagna (VR)**  
Rapporto Ambientale al Piano di Assetto del Territorio.

**L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS  
D'INTESA CON L'AUTORITA' PROCEDENTE**

**VISTA** la Legge Regione 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio ed i materia di paesaggio", con la quale la Regione Veneto ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

**VISTO** il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale" concernente "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)" e ss.mm.ii.;

**VISTO** l'art. 14 della Legge Regionale 4/2008, per quanto riguarda l'individuazione dell'Autorità Competente cui spetta l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità nonché l'elaborazione del parere motivato di cui rispettivamente agli articoli 12 e 15 del Codice Ambiente, identificandola nella Commissione Regionale VAS, già nominata con DGR 3262/2006;

**VISTA** la DGR n. 791 del 31 marzo 2009 con la quale sono state approvati le indicazioni metodologiche e le procedure di Valutazione Ambientale Strategica secondo gli schemi rappresentati negli allegati alla medesima deliberazione di cui formano parte integrante.

**ATTESO** che con la citata delibera 791/2009 la Giunta Regionale ha individuato, quale supporto tecnico-amministrativo alla Commissione VAS per la predisposizione delle relative istruttorie, la Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti (ora Unità di Progetto Coordinamento Commissioni Vas-Vinca-NuVV) nonché per le eventuali finalità di conservazione proprie della Valutazione di Incidenza, il Servizio Reti Ecologiche e Biodiversità della Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi (ora Unità di Progetto Coordinamento Commissioni Vas-Vinca-NuVV).

**DATO ATTO** che:

- Il Comune di San Zeno di Montagna ha approvato con DGC n. 86 del 21.11.08 il "Documento Preliminare e lo schema di accordo di pianificazione", ai sensi dell'art. 15 della legge urbanistica regionale, per la formazione del piano di assetto del territorio comunale;
- L'accordo di copianificazione per la redazione del P.A.T. in esame è stato sottoscritto in data 09.12.08.
- In applicazione dell'art. 5 della legge urbanistica regionale 11/2004 è stata avviata la fase di concertazione e partecipazione con gli enti territoriali e le Amministrazioni interessate alla tutela degli interessi pubblici coinvolti nella redazione del P.A.T., oltre che con le associazioni economiche, sociali e politiche portatrici di interessi diffusi nel territorio comunale, mediante incontri di lavoro e pubbliche assemblee.
- Il Comune di San Zeno di Montagna con DGC n. 23 del 09.04.11 ha preso atto della conclusione della fase di concertazione e partecipazione ai fini della redazione del Piano di

\*\*\*



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Assetto del Territorio Comunale ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 e successive modificazioni, prendendo atto degli esiti dell'avvenuta concertazione e valutando le comunicazioni ed i contributi – diversamente pervenuti – da parte degli enti, amministrazioni, associazioni e soggetti interessati, intervenuti alla concertazione;

- Il Comune di San Zeno di Montagna con DCC n. 22 del 17.08.10, ha adottato il Piano di Assetto del Territorio Comunale secondo quanto previsto dall'art. 15 della LR n. 11 del 23.04.04.
- Come da documentazione presentata, l'avviso dell'avvenuta adozione del Piano in parola è stato affisso all'albo pretorio del Comune, nel Bur n. 72 del 31.08.12, nel sito Web e nei quotidiani "l'Arena" del 19.08.12 e ne "in Città" del 04.09.12.
- Come emerge dalla dichiarazione del Responsabile comunale del procedimento prot. n. 1749 del 08.03.13, sono pervenute n. 9 osservazioni delle quali n. 6 attinenti con questioni ambientali

**DATO ATTO** che:

La Commissione Regionale V.A.S., con parere n. 137 del 12/11/2008 aveva espresso giudizio positivo di compatibilità ambientale sul rapporto ambientale preliminare allegato al documento preliminare per la redazione del Piano di Assetto Territoriale Comunale del Comune di **San Zeno di Montagna**.

**ESAMINATA** la documentazione trasmessa dall'Autorità procedente con le note:

- n. 1753 del 08.03.2013;
- n. 3252 del 14.05.2013;
- n. 4989 del 20.07.2013;
- n. 5010 del 22.07.2013;
- e-mail del 22.07.2013;

**VISTA** la relazione istruttoria tecnica 173/2013 svolta dal Servizio Pianificazione Ambientale dell'Unità di Progetto Coordinamento Commissioni VAS-Vinca-NUVV in ordine al documento di Valutazione di Incidenza Ambientale relativo ai siti della Rete Natura 2000 SIC IT3210004 "Monte Luppia e Punta San Vigilio" e SIC/ZPS IT3210039 "Monte Baldo Ovest";

**VISTA** la relazione istruttoria tecnica n. FS esaminata dalla Commissione Regionale VAS in data **25/07/2013** predisposta dell'Unità di Progetto Coordinamento Commissioni Vas-Vinca-Nuvv e dal Servizio Pianificazione Ambientale della suddetta struttura, dalla quale emerge che:

- considerato che il Rapporto Ambientale esaminato, integrato secondo le indicazioni fornite in sede istruttoria, risulta correttamente impostato e contiene le informazioni di cui all'allegato VI del D.Lgs. 152/2006, nonché la descrizione e la valutazione dei principali effetti significativi che l'attuazione del PAT potrebbe avere sull'ambiente come prescritto dall'art. 13 del medesimo D.Lgs. 152/2006.
- premesso che uno degli aspetti fondamentali del processo integrato di pianificazione e valutazione consiste nella definizione delle criticità del territorio oggetto di pianificazione, le stesse hanno rappresentato gli elementi che hanno meritato una particolare attenzione in fase di pianificazione.
- Il Rapporto Ambientale del PAT ha opportunamente considerato le criticità presenti sul territorio nonché quelle derivanti dalle scelte di Piano.
- La metodologia, ancorché di natura qualitativa, risulta correttamente impostata e rispetta tutti i passaggi necessari alla Valutazione, anche alla luce dell'entità delle azioni previste.



giunta regionale  
**COMMISSIONE REGIONALE VAS**  
**AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

- Preso atto di quanto espresso dal valutatore in merito alla necessità di sottoporre a Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 gli interventi previsti dall'art. 20 delle NTA ("Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità Urbana ed Ambientale") e dall'art. 24 delle NTA ("Aree ed elementi di riqualificazione della rete dell'ospitalità") in quanto rappresentanti azioni non sufficientemente dettagliate nelle destinazioni d'uso, nella definizione dimensionale, nella modalità di attuazione, e pertanto prive di sufficienti elementi necessari per una corretta valutazione di sostenibilità.
- Preso atto del fatto che gli ambiti per "Attrezzature di interesse Sovracomunale" previsti dall'art. 23 delle NTA dovranno essere attuati attraverso specifici PUA oggi non identificati e pertanto non valutati.
- Per l'unico ambito individuato con "Linee di sviluppo insediativo produttivo" cartografato nella tav.4 della trasformabilità, si prevede la Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 in quanto non specificate le future destinazioni e le modalità operative.
- Il Rapporto Ambientale conferma i criteri assunti dal PAT approfondendo gli obiettivi del Documento Preliminare ed evidenziando le specifiche azioni inserite nelle NTA, divise sia per componenti ambientali e socio-economiche, che per obiettivi.
- La verifica della coerenza esterna è stata fatta in relazione alla pianificazione sovraordinata, ai piani urbanistici dei comuni contermini, anche verificando il Piano Neve Regionale (DGRV n.217/2013).
- Per quanto riguarda il monitoraggio il Comune ha individuato alcuni indicatori da misurare in sede di attuazione ed ha proposto un adeguato piano di monitoraggio ambientale delle azioni di piano.
- La Valutazione di Incidenza delle Azioni di piano sui siti della rete natura 2000 presenti all'interno del territorio comunale è stata esaminata dal Servizio di Pianificazione Ambientale regionale il quale ha espresso parere favorevole con prescrizioni.

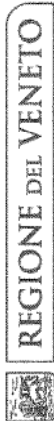
#### VISTA

La dichiarazione prot. n.1749 del 08/03/2013 trasmessa dal Comune di San Zeno di Montagna in data 12/03/2013 dalla quale si prende atto che sono complessivamente pervenute n.9 osservazioni al PAT delle quali n.6 aventi attinenza al R.A. ed a questioni ambientali.

#### VALUTATE

le osservazioni pervenute, relative al Rapporto Ambientale e/o inerenti a questioni ambientali ed il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta, di seguito se ne riportano i contenuti sintetici, controdeduzione dell'Autorità Procedente, parere del valutatore ed il parere di questa Autorità Competente:

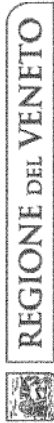




giunta regionale  
**REGIONE DEL VENETO**  
**COMMISSIONE REGIONALE VAS**  
**AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

Oss. N°	Richiedente Protocollo/Data	localizzazione ATO – contenuto sintetico e proposta	Parere tecnico	Parere del Valutatore	Parere della U.P.
1	Sig.ra Bonafini Anna Lisa protocollo San Zenò di Montagna n. 7417 del 26.10.2012	Localizzazione: A.T.O. A.P./01 – Loc. Pra Bestema – Foglio 13 map. 228, 175, 172, 23, 22, 82, 211, 210, 209, 207 e 159 contenuto: richiesta di poter realizzare un annesso rustico sul proprio fondo con destinazione agricola per la manutenzione del castagneto.	Considerato che i contenuti del P.A.T. sono definiti dall'art. 13 della LR 11/2004, e che l'osservazione non risulta pertinente ai dettami elencati proponendo un intervento disciplinato da altre normative.  Per quanto sopra esposto si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA</b> . <b>oss. A)</b> Premesso che l'area in questione è oggetto di ricorso al Consiglio di Stato da parte dell'Amministrazione Comunale, quindi in attesa di sentenza definitiva. Considerato che il P.A.T. è un piano strategico e come tale ha individuato nell'area del PUA l'insediamento di "Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale" a conferma della volontà dell'amministrazione di portare a termine il procedimento secondo i dettami della LR 11/2004. L'inserimento dell'indicazione di un "Potenziamento dell'armatura viaria" non va inteso come un'indicazione progettuale definita ma come un elemento che andrà opportunamente specificato attraverso il PI come da comma 3 dell'art. 26 delle Norme Tecniche.  Pertanto si ritiene l'osservazione <b>2.A NON ACCOLTA</b> .	Rilevanza su tematiche VAS e interferenza su matrici ambientali nulle e/o trascurabili  <b>oss. A)</b> Rilevanza su tematiche VAS e interferenza su matrici ambientali nulle e/o trascurabili.	Si prende atto del parere del valutatore  Si prende atto del parere del valutatore
2	Sig.ri Rosalia Chignola Bruno Zanetti Angelo Zanetti Flora Chignola Federico Chignola Roberto Aloisi Sandro Aloisi protocollo San Zenò di Montagna n. 7465 del 29.10.2012	Localizzazione: A.T.O. In/01 - Loc. Perare – Foglio 14 map. 82, 93, 94, 95, 470, 96, 97, 98, 99(parte), 100, 103, 104(parte), 105(parte), 107(parte), 108(parte), 110(parte), 113, 114, 127, 472(parte), 473(parte), 474(parte), 717, 718 e 719 contenuto: <b>oss. A)</b> Viene fatto un riassunto della vicenda inerente il PUA Perare, elencando i ricorsi e le sentenze. Con la considerazione conclusiva che le previsioni del PAT vadano ad individuare delle prescrizioni costative ed illecite. <b>oss. B)</b> Il PAT pur confermando la lottizzazione con una indicazione di "Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale" impone un "Potenziamento dell'armatura viaria" con un tracciato irrazionale. <b>oss. C)</b> L'osservazione contesta che il PAT omette di spiegare il perché dell'indicazione di un "Potenziamento dell'armatura viaria" <b>oss. D)</b> Non sarebbe di competenza del PAT l'individuazione di un "potenziamento dell'armatura viaria" perché non trattasi di un'"infrastruttura e attrezzatura di maggiore rilevanza". <b>oss. E)</b> Si pongono dei dubbi sul perché le lottizzazioni Val Mason e Dosso Croce previste dal PRG siano state inserite in "Aree di urbanizzazione consolidata" mentre la suddetta lottizzazione abbia una "Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale" <b>oss. F)</b> Si osserva che nell'adozione del PAT non siano state recepite le prescrizioni ed i rilievi emersi dagli enti quali: Soprintendenza, Autorità di Bacino.	Per quanto sopra esposto si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA</b> . <b>oss. A)</b> Premesso che l'area in questione è oggetto di ricorso al Consiglio di Stato da parte dell'Amministrazione Comunale, quindi in attesa di sentenza definitiva. Considerato che il P.A.T. è un piano strategico e come tale ha individuato nell'area del PUA l'insediamento di "Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale" a conferma della volontà dell'amministrazione di portare a termine il procedimento secondo i dettami della LR 11/2004. L'inserimento dell'indicazione di un "Potenziamento dell'armatura viaria" non va inteso come un'indicazione progettuale definita ma come un elemento che andrà opportunamente specificato attraverso il PI come da comma 3 dell'art. 26 delle Norme Tecniche.  Pertanto si ritiene l'osservazione <b>2.A NON ACCOLTA</b> . <b>oss. B)</b> Il P.A.T. è un piano strategico e come tale ha individuato nell'area del PUA l'insediamento di "Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale" a conferma della volontà dell'amministrazione di portare a termine il procedimento secondo i dettami della LR 11/2004. L'inserimento dell'indicazione di un "Potenziamento dell'armatura viaria" non va inteso come un'indicazione progettuale definita ma come un elemento che andrà opportunamente specificato attraverso il PI come da comma 3 dell'art. 26 delle Norme Tecniche. <b>oss. C)</b> L'osservazione contesta che il PAT omette di spiegare il perché dell'indicazione di un "Potenziamento dell'armatura viaria" perché non trattasi di un'"infrastruttura e attrezzatura di maggiore rilevanza". <b>oss. D)</b> Non sarebbe di competenza del PAT l'individuazione di un "potenziamento dell'armatura viaria" perché non trattasi di un'"infrastruttura e attrezzatura di maggiore rilevanza". <b>oss. E)</b> Si pongono dei dubbi sul perché le lottizzazioni Val Mason e Dosso Croce previste dal PRG siano state inserite in "Aree di urbanizzazione consolidata" mentre la suddetta lottizzazione abbia una "Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale" <b>oss. F)</b> Si osserva che nell'adozione del PAT non siano state recepite le prescrizioni ed i rilievi emersi dagli enti quali: Soprintendenza, Autorità di Bacino.	<b>oss. B)</b> Rilevanza su tematiche VAS e interferenza su matrici ambientali nulle e/o trascurabili. Si ribadisce peraltro il peso, in termini del livello di sostenibilità del piano, relativo all'azione strategica di identificazione degli elementi principali della viabilità e definizione di una gerarchia degli assi viari, al fine di una generale riconfigurazione del sistema della mobilità e potenziamento dell'armatura viaria con l'individuazione di alcuni nuovi tratti stradali per migliorare l'accessibilità all'area sportiva esistente e permettere una maggiore fruizione della piazza e in generale dell'abitato con una viabilità	Si prende atto del parere del valutatore

UNITA' DI PROGETTO COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA#NUVV)



giunta regionale  
**REGIONE DEL VENETO**  
**COMMISSIONE REGIONALE VAS**

**AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

<p>ARPAV, ULSS 22</p> <p>oss. G) Viene ritenuta illecita la riduzione della potenzialità edificatoria dell'area e non necessario, in sede di P.I., la stipula di un "Accordo pubblico - privato" per la realizzazione della lottizzazione</p> <p>oss. H) Si pongono dei dubbi sulla quantificazione del residuo volumetrico del PRG dichiarato nel dimensionamento del PAT</p> <p>oss. I) Si pone in dubbio la votazione in Consiglio Comunale per l'adozione del PAT dovuto all'astensione di alcuni consiglieri.</p> <p><b>Considerazione finale:</b> richiesta di non approvare in sede di Conferenza di Servizi il PAT adottato.</p>	<p>è esplicitata al comma 6 dell'art. 26 delle Norme Tecniche, nella Relazione Tecnica, pagina 22 al titolo "Sistema delle Infrastrutture" comma 4; nella Relazione di Progetto, pagina 20 al titolo "Sistema delle Infrastrutture" comma 3; nella VAS-Sintesi non tecnica, pagina 110, al titolo "Analisi dello scenario "di piano" ed eventuali scenari alternativi" comma 2; nel Documento Preliminare, pagina 35, al titolo "Sviluppo del Territorio-Sistema delle infrastrutture" - "Obiettivi strategici" comma 2.</p> <p>Pertanto si ritiene l'osservazione 2.C <b>NON ACCOLTA</b></p> <p>oss. D) Il P.A.T. è un piano strategico e in questa ottica sono state inserite delle previsioni di nuova viabilità attraverso il "Potenziamento dell'armatura viaria". Tale previsione va intesa come volontà da parte dell'Amministrazione di creare un collegamento che andrà poi "precisato dai PI secondo progetti comunali senza che ciò comporti variante" ai sensi dell'art. 26 comma 3 delle Norme Tecniche.</p> <p>E' necessario evidenziare che oltre la LR 11/2004, si deve fare riferimento anche agli Atti di Indirizzo approvati dalla Regione Veneto che prevedono anche l'individuazione di "infrastrutture di collegamento" principali o secondarie, di nuova connessione, da potenziare, da riqualificare.</p> <p>Alla luce di quanto sopra espresso si ritiene che tali elementi siano perfettamente in linea con quanto previsto dalla normativa vigente.</p> <p>Pertanto si ritiene l'osservazione 2.D <b>NON ACCOLTA</b></p> <p>oss. E) Si intende precisare che la situazione delle lottizzazioni "Valmasson" e "Dosso Croce" non sono nelle stesse condizioni della lott. Perare in quanto le suddette aree sono state approvate e convenzionate ai sensi di legge, rimanendo in itinere esclusivamente l'esecuzione delle opere di urbanizzazione o dell'edificato concesso.</p> <p>A fronte del loro convenzionamento la normativa vigente considera il loro inserimento in "Aree di urbanizzazione consolidata".</p> <p>Pertanto si ritiene l'osservazione 2.E <b>NON ACCOLTA</b>.</p> <p>oss. F) Le "prescrizioni" che vengono citate si</p>	<p>alternativa.</p> <p>oss. C) Rilevanza su tematiche ambientali nulle e/o trascurabili.</p> <p>Si ribadisce peraltro il peso, in termini del livello di sostenibilità del piano, relativo all'azione strategica di identificazione degli elementi principali della viabilità e definizione di una gerarchia degli assi viari, al fine di una generale riconfigurazione del sistema della mobilità e potenziamento dell'armatura viaria con l'individuazione di alcuni nuovi tratti stradali per migliorare l'accessibilità all'area sportiva esistente e permettere una maggiore fruizione della piazza e in generale dell'abitato con una viabilità alternativa.</p> <p>oss. D) Rilevanza su tematiche ambientali nulle e/o trascurabili.</p> <p>Si ribadisce peraltro il peso, in termini del livello di sostenibilità del piano, relativo all'azione strategica di identificazione degli elementi principali della viabilità e definizione di una gerarchia degli assi viari, al fine di una generale riconfigurazione del sistema della mobilità e potenziamento dell'armatura viaria con l'individuazione di alcuni nuovi tratti stradali per migliorare l'accessibilità all'area sportiva esistente e permettere una maggiore fruizione della piazza e in generale dell'abitato con una viabilità alternativa.</p> <p>oss. E) Rilevanza su tematiche ambientali nulle e/o trascurabili.</p> <p>Si ribadisce peraltro il peso, in termini del livello di sostenibilità del piano, relativo all'azione strategica di identificazione degli elementi principali della viabilità e definizione di una gerarchia degli assi viari, al fine di una generale riconfigurazione del sistema della mobilità e potenziamento dell'armatura viaria con l'individuazione di alcuni nuovi tratti stradali per migliorare l'accessibilità all'area sportiva esistente e permettere una maggiore fruizione della piazza e in generale dell'abitato con una viabilità alternativa.</p>
--	---	--

**UNITA' DI PROGETTO COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINC-NUVVV)**



giunta regionale

**REGIONE DEL VENETO**  
**COMMISSIONE REGIONALE VAS**  
**AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

	<p>referiscono a "pareri" inviati da vari Enti a fronte della concertazione avvenuta in sede di elaborazione del Documento Preliminare e del Primo Rapporto Ambientale.</p> <p>La delibera di adozione non si "occupa" di recepire le prescrizioni pervenute dagli enti consultati.</p> <p>Nella stesura del PAT adottato e nel Rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica sono stati integrate sia le prescrizioni che le integrazioni richieste.</p> <p>In particolare a risposta dell'osservazione si sottolinea che per i contributi pervenuti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dalla Soprintendenza, per quanto riguarda i beni culturali si trovano in tavola 1 gli elementi sottoposti a Vincolo monumentale e gli immobili di proprietà di Enti pubblici o persone giuridiche private senza fine di lucro risulanti ad oltre cinquanta anni, di autori non più viventi;</li> <li>dall'Autorità di Bacino circa la presenza del sito Natura 2000, trova precisa risposta nella tavola 1, Biodiversità con relativo art. 4 di riferimento, nella tavola 2, Invarianti di natura paesaggistica ed ambientale con relativo art. 8, nella tavola 4, Rete ecologica con relativo art. 30.</li> <li>dall'ARPAV e dall'USLL 22, si può confermare che le prescrizioni e richieste di approfondimento e integrazione contenute (inquinamento atmosferico, incidentalità stradale, rumore e vibrazioni, allevamenti intensivi, inquinamento elettromagnetico, sviluppo sostenibile, inquinamento luminoso, ...) sono state ottemperate all'interno del Rapporto Ambientale e tutte le tematiche sono state analizzate per il territorio di competenza all'interno delle rispettive matrici ambientali.</li> </ul> <p>Pertanto si ritiene l'osservazione 2.F NON ACCOLTA</p> <p><b>oss. G)</b> La LR 11/2004 stabilisce all'art. 2, punto 2 lett d) il riconoscimento in capo ai comuni della responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio, e quindi la piena competenza dei definire le strategie di pianificazione e di sviluppo per raggiungere e finalità di cui al punto 1 del medesimo articolo.</p> <p>Si precisa che l'utilizzo dello strumento dell'"accordo pubblico-privato" è ad utilizzo dei Comuni, delle Province</p>	<p>ambientali nulle e/o trascurabili.</p> <p><b>oss. F)</b> Ribadendo quanto già controdedito dall'estensore del piano, si può confermare che le prescrizioni e richieste di approfondimento e integrazione contenute (inquinamento atmosferico, incidentalità stradale, rumore e vibrazioni, allevamenti intensivi, inquinamento elettromagnetico, sviluppo sostenibile, inquinamento luminoso, ...) sono state ottemperate all'interno del Rapporto Ambientale e tutte le tematiche sono state analizzate per il territorio di competenza all'interno delle rispettive matrici ambientali.</p>	<p><b>oss. G)</b> Rilevanza su tematiche VAS e interferenza su matrici ambientali nulle e/o trascurabili.</p>
--	---	--	---

UNITA' DI PROGETTO COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINC-VNUVV)



giunta regionale  
**REGIONE DEL VENETO**

**COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

		<p>e della Regione (assolutamente non "contestualmente") "per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico" e "sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale".</p> <p>L'obiettivo di riduzione della potenzialità edificatoria per la lottizzazione Perare non risulta discriminatoria dato che la normativa risulta applicabile a tutte le aree di sviluppo previste.</p> <p>L'Amministrazione ha provveduto a sottoscrivere accordi transattivi in altre aree di lottizzazione previste dal PRG per la riduzione delle potenzialità volumetriche.</p> <p>Pertanto si ritiene l'osservazione 2.G NON ACCOLTA.</p> <p>oss. H) Il dimensionamento dei residui di PRG è stato calcolato considerando le aree di espansione individuate dal PRG non ancora convenzionate e recepite nel PAT come "Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale". Nello specifico queste aree corrispondono alle lottizzazioni Pora, Dosso Croce e Perare per una volumetria calcolata sulle stesse Varianti al PRG in 24.900 mc. Si ritiene doveroso la precisazione di quanto sopra esposto integrando la Relazione di progetto.</p> <p>Pertanto si ritiene l'osservazione 2.H PARZIALMENTE ACCOLTA.</p> <p>Gli elaborati dovranno essere adeguati come sotto specificato:</p> <p><b>Relazione di Progetto:</b> inserimento nel capitolo "Dimensionamento" a pagina 12 della seguente frase: "Il volume residuo di PRG Vgente è riferito agli strumenti urbanistici attuativi non convenzionati che da analisi, in accordo con l'UTC, ammontano a mc. 24.900 pari a 166 abitanti teorici."</p> <p>oss. I) L'osservazione pone dei sospetti sull'adozione senza segnalare con trasparenza a quali consiglieri fa riferimento. L'atto amministrativo è garantito dalla presenza e dalla verbalizzazione del segretario comunale, il quale svolge le funzioni di assistenza giuridico-amministrativa in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti.</p> <p>Pertanto si ritiene l'osservazione 2.I NON ACCOLTA.</p>	<p>oss. H) Rilevanza su tematiche VAS e interferenza su matrici ambientali nulle e/o trascurabili</p>	<p>oss. I) Rilevanza su tematiche VAS e interferenza su matrici ambientali nulle e/o trascurabili.</p> <p>Considerazione finale: Rilevanza su tematiche VAS e interferenza su</p>
--	--	---	---	---

UNITA' DI PROGETTO COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NUVV)



giunta regionale

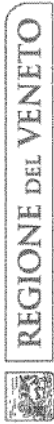
REGIONE DEL VENETO

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

			matrici ambientali trascurabili.	nulle e/o	
3	<p>Sig. Cipriano Castellani protocollo San Zeno di Montagna n. 7482 del 30.10.2012</p>	<p>Localizzazione: A.T.O. In./01 Loc. Pora contenuto: ritiene che per la loc. Pora, l'inserimento del cono ottico, la riduzione d'impatto sul tessuto storico delle contrade e la conseguente riduzione della volumetria concessa per la lottizzazione sono già elementi presenti all'interno della scheda di PRG.</p>	<p><b>Considerazione finale:</b> Per le premesse sopra espresse si ritiene la richiesta <b>NON ACCOLTA</b>. La LR 11/2004 stabilisce all'art. 2, punto 2 (lett. d) il riconoscimento in capo ai comuni della responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio, e quindi la piena competenza del definire le strategie di pianificazione e di sviluppo per raggiungere e finalità di cui al punto 1 del medesimo articolo. Si precisa che l'utilizzo dello strumento dell'"accordo pubblico-privato" è ad utilizzo dei Comuni, delle Province e della Regione (assolutamente non "contestualmente") "per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico" e "sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale". L'obiettivo di riduzione della potenzialità edificatoria per la lottizzazione Pora risulta in linea con l'impianto normativo generale del PAT dato che la normativa risulta applicabile a tutte le aree di sviluppo previste. Completato del PAT è anche quello di definire per il patrimonio storico, salvaguardie ai sensi dell'art. 2 della LR 11/2004, in quest'ottica viene individuato il cono visuale di interesse paesaggistico dal PAT a tutela e valorizzazione della contrada Pora.</p>	<p>Rilevanza su tematiche VAS e interferenza su matrici ambientali nulle e/o trascurabili.</p>	<p>Si prende atto del parere del valutatore</p>
4	<p>Sig. Alfredo Burchiellaro protocollo San Zeno di Montagna n. 7488 del 30.10.2012</p>	<p>Localizzazione: A.T.O. AP./01 contenuto: oss. A) Osserva che non sono state inserite le previsioni del Piano d'Area, in particolare il Campo da Golf e l'Ecovillaggio di Lumini. oss. B) si osserva che la Relazione Ambientale (pag. 181 - 183) non ha tenuto conto dell'andamento economico del settore dell'agricoltura valutando solamente il biennio 2009-2010 oss. C) si osserva che il PAT non ha tenuto in considerazione le necessità dimensionali nell'ambito del dimensionamento turistico conseguenti all'inserimento del campo da golf; oss. D) si osserva che nella Relazione Ambientale (pag. 187) si parla del rilancio del turismo con</p>	<p>Tutto ciò premesso si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA</b>. oss. A) Con Delibera di Consiglio Comunale n. 5811 del 30 luglio 2010 l'amministrazione di San Zeno di Montagna ha evidenziato tre Osservazioni all'adottato Piano d'area del Garda-Baldo. Nello specifico, con l'osservazione n. 1, pone in evidenza come l'individuazione del Piano d'Area di "mantenere nel borgo di Lumini il carattere tipico dei luoghi di Montagna per ricavare un eco-villaggio delle tradizioni e dei mestieri" è legata alla conservazione dei prati e dei pascoli (quasi ottanta ettari tra il bivio Lumini-Prada, il centro storico di Lumini e la località Fitanze, a monte di S. Zeno) e mal si accompagna con la realizzazione di un campo da golf proprio su tali aree, chiedendo quindi di stralciare la previsione del golf. In attesa che la Regione Veneto si esprima in merito alle osservazioni proposte si ritiene legittimo sospendere ogni individuazione di strategie pianificatorie superiori. Si ricorda che in tavola 1 del PAT all'art. 5 -</p>	<p>oss. A) Rilevanza su tematiche VAS e interferenza su matrici ambientali nulle e/o trascurabili.</p>	<p>Si prende atto del parere del valutatore</p>

UNITA' DI PROGETTO COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCANUVV)

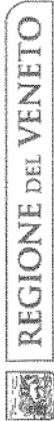


giunta regionale  
REGIONE DEL VENETO

COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

<p>l'inserimento di poli di attrazione, per questo motivo si chiede l'inserimento del Golf in quanto polo attrattivo turistico;</p>	<p>Pianificazione di livello superiore, si richiamano gli strumenti urbanistici superiori, tuttora in fase di adozione, per i quali si attende l'approvazione definitiva alla quale attenersi successivamente.</p>	<p>oss. B) Si fa presente che l'analisi dello stato attuale e del trend di evoluzione della matrice economica del territorio è stata condotta anche per quanto riguarda il settore agricolo. Al fine di evidenziare questo si riportano alcuni estratti delle pagine interessate:</p>
<p>oss. E) si osserva l'individuazione di un corridoio ecologico che passa sull'abitato di San Zeno per poi proseguire verso Prada, corridoio che non trova indicazione nelle tavole di PTRC.</p>	<p>Tutto ciò premesso si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA</b>.</p>	<p>... Sul territorio del comune risultano insistere una sessantina di aziende agricole: si tratta per lo più di imprese a conduzione familiare, dedite per la maggior parte all'allevamento del bestiame (si veda capitolo dedicato alle strutture zootecniche). I risultati dell'analisi agronomica indicano una netta prevalenza dei bovini (2.000 capi circa) e degli ovini (500 capi circa) su altre tipologie di animali (animali da cortile, suini, cavalli) allevate per lo più per i fabbisogni familiari. Qualche azienda ha affiancato all'attività agricola la ristorazione agrituristica.</p>
	<p>oss. B) Si fa presente che l'analisi dello stato attuale e del trend di evoluzione della matrice economica del territorio è stata condotta anche per quanto riguarda il settore agricolo. Al fine di evidenziare questo si riportano alcuni estratti delle pagine interessate:</p>	<p>... Sul territorio del comune risultano insistere una sessantina di aziende agricole: si tratta per lo più di imprese a conduzione familiare, dedite per la maggior parte all'allevamento del bestiame (si veda capitolo dedicato alle strutture zootecniche). I risultati dell'analisi agronomica indicano una netta prevalenza dei bovini (2.000 capi circa) e degli ovini (500 capi circa) su altre tipologie di animali (animali da cortile, suini, cavalli) allevate per lo più per i fabbisogni familiari. Qualche azienda ha affiancato all'attività agricola la ristorazione agrituristica.</p>
	<p>... I settori economici che caratterizzano prioritariamente San Zeno di Montagna sono: agricoltura e pesca (23,6%), edilizia (23%), alberghi - ristoranti (21,8%), commercio (13,3%).</p>	<p>Fonte economica rilevante è rappresentata dalla coltivazione del castagno. Il "Marrone di San Zeno" è ritenuto particolarmente pregiato ed ha ottenuto, con provvedimento del Ministero delle Politiche Agricole del 18.11.2003, l'iscrizione nel registro delle indicazioni geografiche protette. ...</p>
	<p>... I settori economici che caratterizzano prioritariamente San Zeno di Montagna sono: agricoltura e pesca (23,6%), edilizia (23%), alberghi - ristoranti (21,8%), commercio (13,3%).</p>	<p>Fonte economica rilevante è rappresentata dalla coltivazione del castagno. Il "Marrone di San Zeno" è ritenuto particolarmente pregiato ed ha ottenuto, con provvedimento del Ministero delle Politiche Agricole del 18.11.2003, l'iscrizione nel registro delle indicazioni geografiche protette. ...</p>
	<p>... I settori economici che caratterizzano prioritariamente San Zeno di Montagna sono: agricoltura e pesca (23,6%), edilizia (23%), alberghi - ristoranti (21,8%), commercio (13,3%).</p>	<p>Fonte economica rilevante è rappresentata dalla coltivazione del castagno. Il "Marrone di San Zeno" è ritenuto particolarmente pregiato ed ha ottenuto, con provvedimento del Ministero delle Politiche Agricole del 18.11.2003, l'iscrizione nel registro delle indicazioni geografiche protette. ...</p>
	<p>... I settori economici che caratterizzano prioritariamente San Zeno di Montagna sono: agricoltura e pesca (23,6%), edilizia (23%), alberghi - ristoranti (21,8%), commercio (13,3%).</p>	<p>Fonte economica rilevante è rappresentata dalla coltivazione del castagno. Il "Marrone di San Zeno" è ritenuto particolarmente pregiato ed ha ottenuto, con provvedimento del Ministero delle Politiche Agricole del 18.11.2003, l'iscrizione nel registro delle indicazioni geografiche protette. ...</p>
	<p>... I settori economici che caratterizzano prioritariamente San Zeno di Montagna sono: agricoltura e pesca (23,6%), edilizia (23%), alberghi - ristoranti (21,8%), commercio (13,3%).</p>	<p>Fonte economica rilevante è rappresentata dalla coltivazione del castagno. Il "Marrone di San Zeno" è ritenuto particolarmente pregiato ed ha ottenuto, con provvedimento del Ministero delle Politiche Agricole del 18.11.2003, l'iscrizione nel registro delle indicazioni geografiche protette. ...</p>
	<p>... I settori economici che caratterizzano prioritariamente San Zeno di Montagna sono: agricoltura e pesca (23,6%), edilizia (23%), alberghi - ristoranti (21,8%), commercio (13,3%).</p>	<p>Fonte economica rilevante è rappresentata dalla coltivazione del castagno. Il "Marrone di San Zeno" è ritenuto particolarmente pregiato ed ha ottenuto, con provvedimento del Ministero delle Politiche Agricole del 18.11.2003, l'iscrizione nel registro delle indicazioni geografiche protette. ...</p>
	<p>... I settori economici che caratterizzano prioritariamente San Zeno di Montagna sono: agricoltura e pesca (23,6%), edilizia (23%), alberghi - ristoranti (21,8%), commercio (13,3%).</p>	<p>Fonte economica rilevante è rappresentata dalla coltivazione del castagno. Il "Marrone di San Zeno" è ritenuto particolarmente pregiato ed ha ottenuto, con provvedimento del Ministero delle Politiche Agricole del 18.11.2003, l'iscrizione nel registro delle indicazioni geografiche protette. ...</p>
	<p>... I settori economici che caratterizzano prioritariamente San Zeno di Montagna sono: agricoltura e pesca (23,6%), edilizia (23%), alberghi - ristoranti (21,8%), commercio (13,3%).</p>	<p>Fonte economica rilevante è rappresentata dalla coltivazione del castagno. Il "Marrone di San Zeno" è ritenuto particolarmente pregiato ed ha ottenuto, con provvedimento del Ministero delle Politiche Agricole del 18.11.2003, l'iscrizione nel registro delle indicazioni geografiche protette. ...</p>
	<p>... I settori economici che caratterizzano prioritariamente San Zeno di Montagna sono: agricoltura e pesca (23,6%), edilizia (23%), alberghi - ristoranti (21,8%), commercio (13,3%).</p>	<p>Fonte economica rilevante è rappresentata dalla coltivazione del castagno. Il "Marrone di San Zeno" è ritenuto particolarmente pregiato ed ha ottenuto, con provvedimento del Ministero delle Politiche Agricole del 18.11.2003, l'iscrizione nel registro delle indicazioni geografiche protette. ...</p>

UNITA' DI PROGETTO COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NUVV)



giunta regionale

**REGIONE DEL VENETO**  
**COMMISSIONE REGIONALE VAS**  
**AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

		<p>anni. ...</p> <p>Nel 2001, secondo dati Istat diffusi dalla regione Veneto risultavano 233 addetti di cui 3 in agricoltura, 49 nell'industria e 181 nei servizi. Scorrendo i singoli dati, si nota come, pur essendo un territorio interessato per gran parte da utilizzazione agricola (pascoli, castagneti, uliveti, ...), in realtà gli addetti in agricoltura rappresentino solo l'1,6% del totale ..."</p> <p>Tutto ciò premesso si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA</b>.</p> <p>oss. C) Con Delibera di Consiglio Comunale n. 5811 del 30 luglio 2010 l'amministrazione di San Zeno di Montagna ha evidenziato tre Osservazioni all'adottato Piano d'area del Garda-Baldo. Nello specifico, con l'osservazione n. 1, pone in evidenza come l'indicazione del Piano d'Area di "mantenere nel borgo di Lumini il carattere tipico dei luoghi di Montagna per ricavare un eco-villaggio delle tradizioni e dei mestieri" mal si accompagna con l'individuazione di un'area sportiva per la realizzazione di un campo da golf proprio nelle vicinanze, chiedendo quindi di stralciare la previsione del golf.</p> <p>In attesa che la Regione Veneto si esprima in merito alle osservazioni proposte si ritiene legittimo sospendere ogni individuazione di strategie pianificatorie superiori.</p> <p>Si ricorda che in tavola 1 del PAT all'art. 5 "Pianificazione di livello superiore, si richiamano gli strumenti urbanistici superiori, tuttora in fase di adozione, per i quali si attende l'approvazione definitiva alla quale attenersi successivamente.</p> <p>Tutto ciò premesso si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA</b>.</p> <p>oss. D) Con Delibera di Consiglio Comunale n. 5811 del 30 luglio 2010 l'amministrazione di San Zeno di Montagna ha evidenziato tre Osservazioni all'adottato Piano d'area del Garda-Baldo. Nello specifico, con l'osservazione n. 1, pone in evidenza come l'indicazione del Piano d'Area di "mantenere nel borgo di Lumini il carattere tipico dei luoghi di Montagna per ricavare un eco-villaggio delle tradizioni e dei mestieri" mal si accompagna con l'individuazione di un'area sportiva per la realizzazione di un campo da golf proprio nelle</p>	<p>... i settori economici che caratterizzano prioritariamente San Zeno di Montagna sono: agricoltura e pesca (23,6%), edilizia (23%), alberghi - ristoranti (21,8%), commercio (13,3%) ... i dati evidenziano lo stretto legame ancora esistente con la terra, testimoniato dalla presenza di numerose aziende agricole (55 su 172), e la permanenza di una cultura dove l'attività edilizia ha da sempre rivestito un ruolo importante e fonte di occupazione "sicura" negli anni. ...</p> <p>Nel 2001, secondo dati Istat diffusi dalla regione Veneto risultavano 233 addetti di cui 3 in agricoltura, 49 nell'industria e 181 nei servizi. Scorrendo i singoli dati, si nota come, pur essendo un territorio interessato per gran parte da utilizzazione agricola (pascoli, castagneti, uliveti, ...), in realtà gli addetti in agricoltura rappresentino solo l'1,6% del totale ..."</p> <p>oss. C) Si fa presente del paragrafo all'interno del quale si citano i "poli di attrazione" l'osservazione ne riporta solo un estratto, perdendo in tal modo il senso della frase completa. A tal proposito si riporta il testo originale:</p> <p>"...Si può pensare ad un rilancio delle attività ricreative-turistiche del territorio partendo dai presupposti paesaggistico-ambientali del luogo e dalle economie locali che si sono già sviluppate, valorizzando in tal senso tutti quegli elementi che singolarmente sono in grado solo di sopravvivere, mentre relazioni in un programma coordinato possono produrre grandi momenti di</p>
--	--	--	--

UNITA' DI PROGETTO COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCIA-NUVV)



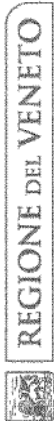
giunta regionale

**REGIONE DEL VENETO**  
**COMMISSIONE REGIONALE VAS**  
**AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

<p>vicinanze, chiedendo quindi di stralciare la previsione dei golf.</p> <p>In attesa che la Regione Veneto si esprima in merito alle osservazioni proposte si ritiene legittimo sospendere ogni individuazione di strategie pianificatorie superiori.</p> <p>Si ricorda che in tavola 1 del PAT all'art. 5 - Pianificazione di livello superiore, si richiamano gli strumenti urbanistici superiori, tuttora in fase di adozione, per i quali si attende l'approvazione definitiva alla quale attenersi successivamente.</p>	<p>richiamo. Partendo da queste considerazioni, possiamo ritenere che l'aspetto turistico-ricettivo sia territorio venga valorizzato sia nell'ipotesi di un turismo diffuso ed escursionistico, sia nella costituzione di poli di attrazione a vasta scala. La tutela e la riqualificazione del paesaggio assumeranno, in ogni caso, ordine di priorità per lo sviluppo del territorio...."</p> <p>Appare evidente, pertanto, che entrambe le ipotesi progettuali, "turismo diffuso ed escursionistico" e "poli di attrazione", a livello generale, possono risultare a valle della valutazione ambientale entrambe sostenibili, quando in linea con i principi di tutela e salvaguardia delle componenti ambientali del territorio.</p> <p>Nel caso specifico del PAT di San Zeno di Montagna la scelta strategica adottata dall'autorità proponente, in sintonia con la linea di indirizzo politico-programmatico dettata dal Documento Preliminare, verte principalmente sullo sviluppo del turismo visitazionale ed escursionistico, sul recupero di manufatti storici e di produzioni tradizionali, sull'individuazione di percorsi slow.</p>
<p>Tutto ciò premesso si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA</b>.</p>	<p><b>oss. E)</b> Premesso che la rete ecologica presente nel PAT non si configura come la mera riproposizione della rete del PTRC, e quindi di ordine superiore, ma a partire da questi elementi approfondisce la struttura territoriale alla scala comunale mettendo in evidenza la rete di ordine locale.</p> <p>L'individuazione di tale sistema è codificato e riconosciuto dalla struttura normativa codificata dalla regione che richiede l'individuazione di una Rete Ecologica Locale secondo la struttura consolidata di Aree nucleo, Aree di connessione naturalistica, Corridoio Ecologico e Isole ad Elevata naturalità.</p> <p>In particolare la definizione generale di corridoio ecologico richiama all'interno di questa unità funzionale tutte quelle aree, note anche come corridoi lineari continui o diffusi, in grado di svolgere necessarie funzioni di collegamento per alcune specie o gruppi di specie in grado di spostarsi, sia autonomamente (animali) che tramite vettori (piante).</p> <p>Come descritto nelle Norme di PAT la funzione principale dei corridoi ecologici è quella di favorire le dinamiche di dispersione delle popolazioni biologiche fra aree nucleo, assicurando uno scambio tra popolazioni e impedendo le conseguenze negative dovute alla frammentazione degli habitat.</p> <p>I corridoi ecologici rispecchiano l'ambito delle valli e dei corsi d'acqua ed è integrata dalle aree degli spazi aperti del territorio, in particolare gli spazi aperti a monte dell'abitato di San Zeno.</p> <p>In particolare il corridoio in oggetto mette in collegamento funzionale l'area nucleo a valle del centro abitato di San Zeno (SIC) con lo spazio aperto</p>
<p><b>oss. D)</b> Si fa presente del paragrafo all'interno del quale si citano i "poli di attrazione" l'osservazione ne riporta solo un estratto, perdendo in tal modo il senso della frase completa. A tal proposito si riporta il testo originale:</p> <p>"...Si può pensare ad un rilancio delle attività ricreative-turistiche del territorio partendo dai presupposti paesaggistico-ambientali del luogo</p>	<p>oss. D) Si fa presente del paragrafo all'interno del quale si citano i "poli di attrazione" l'osservazione ne riporta solo un estratto, perdendo in tal modo il senso della frase completa. A tal proposito si riporta il testo originale:</p> <p>"...Si può pensare ad un rilancio delle attività ricreative-turistiche del territorio partendo dai presupposti paesaggistico-ambientali del luogo</p>

UNITA' DI PROGETTO COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NUVV)





giunta regionale

**REGIONE DEL VENETO**  
**COMMISSIONE REGIONALE VAS**  
**AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

		<p>completamente coperto da aree boscate miste o a castagneti, attraverso la valle Valdana per giungere a collegarsi con l'altra area nucleo coincidente con il SIC del Monte Baldo Ovest ed è da considerarsi, altresì "passo di valico" per la fauna venatoria.</p> <p>Pertanto si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA</b></p>	<p>e dalle economie locali che si sono già sviluppate, valorizzando in tal senso tutti quegli elementi che singolarmente sono in grado solo di sopravvivere, mentre relazionati in un programma coordinato possono produrre grandi momenti di richiamo. Partendo da queste considerazioni, possiamo ritenere che l'aspetto turistico-ricettivo del territorio venga valorizzato sia nell'ipotesi di un turismo diffuso ed escursionistico, sia nella costituzione di poli di attrazione a vasta scala. La tutela e la riqualificazione del paesaggio assumeranno, in ogni caso, ordine di priorità per lo sviluppo del territorio. ...</p> <p>Appare evidente, pertanto, che entrambe le ipotesi progettuali, "turismo diffuso ed escursionistico" e "poli di attrazione", a livello generale, possono risultare a valle della valutazione ambientale entrambe sostenibili, quando in linea con i principi di tutela e salvaguardia delle componenti ambientali del territorio.</p> <p>Nel caso specifico del PAT di San Zeno di Montagna la scelta strategica adottata dall'autorità proponente, in sintonia con la linea di indirizzo politico-programmatico dettata dal Documento Preliminare, verte principalmente sullo sviluppo del turismo visitazionale ed escursionistico, sul recupero di manufatti storici e di produzioni tradizionali, sull'individuazione di percorsi slow.</p>	<p>Oss. 5.1a Rilevanza sulle matrici ambientali nulle e/o trascurabili.</p>	<p>Oss. 5.1a Rilevanza sulle matrici ambientali nulle e/o trascurabili.</p>	<p>Si prende atto</p>
5	Gruppo Consiliare	Localizzazione: Intero territorio	oss. 5.1a Il dimensionamento dei residui di PRG è stato			

UNITA' DI PROGETTO COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCIA2-NUVV)



giunta regionale

REGIONE DEL VENETO  
 COMMISSIONE REGIONALE VAS  
 AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

<p>Progresso in Serenità                  protocollo San Zeno                  di Montagna n. 7489                  del 30.10.2012</p>	<p><b>contenuto:</b>                  oss. 5.1a Evidenza delle incongruenze per quanto riguarda il dimensionamento del PAT indicando che il valore di mc. 24900 non è chiaro a cosa si riferisca.</p>	<p>calcolato considerando le aree di espansione individuate dal PRG non ancora convenzionate e recepite nel PAT come "Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale". Nello specifico queste aree corrispondono alle lottizzazioni Pora, Dossò Croce e Perate per una volumetria calcolata sulle stesse Varianti al PRG in 24.900 mc. Si ritiene doveroso la precisazione di quanto sopra esposto integrando la Relazione di progetto.                  Si precisa che dalla lettura degli artt. 16 e 18 delle Norme di PAT emerge chiaramente che nel "consolidato" rientrano le aree di PRG di completamento e le aree i cui strumenti urbanistici attuativi sono stati approvati e convenzionati od oggetto di accordo urbanistico conciliativo.                  Quindi il residuo di PRG per esclusione si riferisce alle aree in cui ricadono le linee preferenziali di sviluppo (art. 18).</p> <p>Pertanto si ritiene l'osservazione 2.H PARZIALMENTE ACCOLTA.                  Gli elaborati dovranno essere adeguati come sotto specificato.  <b>Relazione di Progetto:</b> inserimento nel capitolo "Dimensionamento" a pagina 12 della seguente frase:                  "Il volume residuo di PRG Vigente è riferito agli strumenti urbanistici attuativi non convenzionati che da analisi, in accordo con l'UTC, ammontano a mc. 24.900 pari a 166 abitanti teorici."</p> <p><b>oss. 5.1b</b> Viene osservato che sulla tavola 4 non viene normata in modo corretto l'area denominata PP3 dal PRG vigente.                  Si afferma che l'area sia un'espansione residenziale con indice 1 mc/mq, quindi con mancanza di linea preferenziale di sviluppo.                  L'area viene definita non correttamente Parco Campagna.</p>	<p>tematiche VAS e interferenza su matrici ambientali nulle e/o trascurabili.</p>	<p>del parere del valutatore</p>
		<p><b>oss. 5.1b</b> Rilevanza sulle tematiche VAS e interferenza su matrici ambientali nulle e/o trascurabili.</p>		
		<p><b>oss. 5.1b</b> Si è provveduto ad una verifica in collaborazione con il settore competente della Provincia di Verona.                  Ad un attento controllo dei pareri di approvazione delle varianti al PRG (DGRV. 428/1996, DGRV. n. 3670/1996, DGRV. n. 1047/1997), viene determinato quanto segue:                  1. l'area denominata PP3 è a tutti gli effetti ZTO C1 con indice territoriale 1 mc/mq;                  2. tali zone sono state assoggettate ad uno strumento attuativo denominato PP3 dal parere regionale di approvazione.                  Premesso che il PAT:                  ▪ riconosce tale ambito all'interno dell'art. 20                  Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana ed ambientale e come recita l'articolo "....ambiti derivanti dal PRG vigente, sia in relazione allo stato e consistenza del tessuto edilizio ...."</p>		

UNITA' DI PROGETTO COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NUVV)



giunta regionale

**REGIONE DEL VENETO**  
**COMMISSIONE REGIONALE VAS**  
**AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

	<p>oss. 5.2. Vieni posto in dubbio la possibilità del PAT di riduzione delle possibilità edificatorie concesse dal PRG nel caso di imposte IC/IMU correttamente corrisposte negli anni.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rimanda al PI, attraverso le direttive, l'individuazione della zonizzazione di piano, le aree sulle quali sviluppare interventi di completamento, la definizione delle zone residenziali già edificate e nuovi interventi puntuali come previsti dal PRG vigente;</li> <li>▪ non considera tale ambito come linea preferenziale di sviluppo in quanto non è un'area di espansione residenziale definita dal PRG vigente come le altre e quindi non rientra nel calcolo del dimensionamento residuo di Piano;</li> <li>▪ denomina Parco Campagna il PP3, in modo errato, ma pur denominando non correttamente l'ambito viene normato in modo corretto con l'obiettivo di un suo riordino in sede di PI;</li> <li>▪ non classifica l'ambito PP3 come consolidato;</li> <li>▪ il Piano Particolareggiato di Parco Campagna, risale al 2001, adottato con Delibera di Giunta Comunale, quindi trascorsi 10 anni viene considerato decaduto.</li> </ul> <p>Tutto ciò considerato si ritiene l'osservazione <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> classificando l'ambito di PP3 come "area di urbanizzazione consolidata" ed adeguando gli elaborati in conseguenza.</p> <p>Gli elaborati dovranno essere adeguati come sotto specificato:</p> <p><b>Norme Tecniche:</b> si rinvia all'art. 20 "Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana ed ambientale" del riferimento a Parco Campagna.</p> <p><b>Tavola 4 Carta della Trasformabilità:</b> classificazione dell'ambito soggetto all'interno delle "area di urbanizzazione consolidata" dell'art. 16.</p> <p><b>Quadro Consoscitivo:</b> correzione ed aggiornamento delle banche dati in adeguamento a quanto sopra.</p> <p><b>oss. 5.2</b> Premesso che:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. l'articolo 16, si riferisce alla "Aree di urbanizzazione consolidata", quindi alle aree del territorio che si possono considerare urbanizzate secondo quanto previsto dalla LR 11/2004 ed atti di indirizzo collegati;</li> <li>2. che al comma 9 si parla di "ridurre la potenzialità edificatoria" per i PUA convenzionati ma non completati attraverso accordi pubblico-privati da formulare nei PI;</li> <li>3. che tra gli obiettivi del Piano, secondo la L.R.</li> </ol>	<p><b>Oss. 5.2</b> Rilevanza sulle tematiche VAS e interferenza su matrici ambientali nulle e/o trascurabili.</p>	
--	---	---	---	--

UNITA' DI PROGETTO COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCIA-NUVV)



giunta regionale

REGIONE DEL VENETO  
COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

	<p>oss. 5.3 Evidenzia delle incongruenze tra le Tav. 2 e 4, l'art. 8 delle Norme Tecniche per quanto riguarda la perimetrazione della Faggeta dell'Ortigaretta</p> <p>oss. 5.4 Si ritiene la viabilità prevista per la zona impianti sportivi/scuole insufficiente e difficilmente realizzabile suggerendo un percorso alternativo posto sotto il capoluogo</p> <p>oss. 5.5 Si evidenzia la mancanza dell'individuazione dell'area sportiva per il golf previsto dal Piano d'Area del Garda – Baldo.</p>	<p>11/2004, risulta lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti;</p> <p>4. si ritiene il dimensionamento di uno strumento urbanistico strategico quale il PAT legato a valutazioni di largo respiro da programarsi nel tempo. Tali valutazioni definiscono il dimensionamento come massimo sostenibile e legato in sede operativa alla realizzazione dei servizi.</p> <p>Tutto ciò considerato si ritiene l'osservazione NON ACCOLTA.</p> <p>oss. 5.3 la perimetrazione della Faggeta dell'Ortigaretta è stata riportata attraverso il confronto tra le Ortolfo 2006-2007 e l'estensione del "Vincolo destinazione forestale" fornito dalla Regione e inserito in Tav. 1 pur rimanendo nelle competenze del PI aggiornare e precisare questo tipo di informazioni. Non avendo il richiedente allegato una planimetria della Faggeta dell'Ortigaretta si ritiene di non poter procedere con un proficuo confronto.</p> <p>Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOLTA.</p> <p>oss. 5.4 Il P.A.T., è un piano strategico, la scelta di un "Potenziamento dell'armatura viaria" non va inteso come un'indicazione progettuale definita ma come un elemento che andrà opportunamente specificato attraverso il PI come da comma 3 dell'art. 26 delle Norme Tecniche. La proposta del richiedente risulta poco attuabile a causa del forte dislivello e al fatto che andrebbe ad interessare un'area interessata da "Pertinenze scoperte da tutelare".</p> <p>Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOLTA.</p> <p>oss. 5.5 Con Delibera di Consiglio Comunale n. 5811 del 30 luglio 2010 l'amministrazione di San Zeno di Montagna ha evidenziato tre Osservazioni all'adottato Piano d'area del Garda-Baldo. Nello specifico, con l'osservazione n. 1, pone in evidenza come l'indicazione del Piano d'Area di "mantenere nel borgo di Lumini il carattere tipico dei luoghi di Montagna per ricavare un eco-villaggio delle tradizioni e dei mestieri" mal si accompagna con l'individuazione di un'area sportiva per la realizzazione di un campo da golf proprio nelle</p>	<p>Oss. 5.3 Rilevanza sulle tematiche VAS e interferenza su matrici ambientali: nulle e/o trascurabili.</p> <p>Oss. 5.4 Rilevanza sulle tematiche VAS, e interferenza su matrici ambientali: nulle e/o trascurabili.</p> <p>Oss. 5.5 Si fa presente del paragrafo all'interno del quale si citano i "poli di attrazione" l'osservazione ne riporta solo un estratto, perdendo in tal modo il senso della frase completa. A tal proposito si riporta il testo originale: "...Si può pensare ad un rilancio delle attività ricreativo-turistiche del territorio partendo dai presupposti paesaggistico-ambientali del luogo e delle economie locali che si sono già sviluppate, valorizzando in tal senso tutti quegli elementi che singolarmente sono in grado solo di sopravvivere, mentre relazionati in un programma coordinato possono produrre grandi momenti di richiamo. Partendo da queste considerazioni, possiamo ritenere che l'aspetto turistico-ricreativo del territorio venga valorizzato sia nell'ipotesi di un turismo diffuso ed escursionistico, sia nella</p>
--	--	---	--

UNITA' DI PROGETTO COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCIG-NUVV)

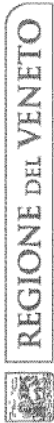


giunta regionale

**REGIONE DEL VENETO**  
**COMMISSIONE REGIONALE VAS**  
**AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

		<p>vicinanze, chiedendo quindi di stralciare la previsione del golf.</p> <p>In attesa che la Regione Veneto si esprima in merito alle osservazioni proposte, si ritiene legittimo sospendere ogni individuazione di strategie pianificatorie superiori.</p> <p>Si ricorda che in tavola 1 del PAT all'art. 5 – Pianificazione di livello superiore, si richiamano gli strumenti urbanistici superiori, tuttora in fase di adozione, per i quali si attende l'approvazione definitiva alla quale attenersi successivamente.</p> <p>Tutto ciò premesso si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA</b>.</p>	<p>costituzione di poli di attrazione a vasta scala. La tutela e la riqualificazione del paesaggio assumeranno, in ogni caso, ordine di priorità per lo sviluppo del territorio. ...</p> <p>Appare evidente, pertanto, che entrambi le ipotesi progettuali, "turismo diffuso ed escursionistico" e "poli di attrazione", a livello generale, possono risultare a valle della valutazione ambientale entrambe sostenibili, quando in linea con i principi di tutela e salvaguardia delle componenti ambientali del territorio.</p> <p>Nel caso specifico del PAT di San Zeno di Montagna la scelta strategica adottata dall'autorità proponente, in sintonia con la linea di indirizzo politico-programmatico dettata dal Documento Preliminare, verte principalmente sullo sviluppo del turismo visitazionale ed escursionistico, sul recupero di manufatti storici e di produzioni tradizionali, sull'individuazione di percorsi slow.</p>	
<p>6                  Sig. Carlo Finotti                  protocollo San Zeno di Montagna n. 7501 del 30.10.2012</p>	<p>Riferimento alle sole Norme Tecniche contenute: chiede alcune modifiche alle Norme Tecniche del PAT:</p> <p>oss. 6.1 che l'art. 24 "Aree ed elementi di riqualificazione della rete dell'ospitalità" specifici che non è possibile la realizzazione di nuovi volumi né tanto meno campeggi, strutture residenziali e seconde case, ma solo recupero dell'esistente e che nelle tavole tali aree siano meglio precisate e limitate</p>	<p>oss. 6.1 Le "Aree ed elementi di riqualificazione della rete dell'ospitalità" di cui all'art. 24 delle Norme del PAT sono state definite attraverso la lettura del tessuto insediativo mediante Carta Tecnica ed Ortofoto, per cui si ritengono perfettamente coerenti con lo stato dei luoghi. Tale individuazione coincide con le attività esistenti. Il P.A.T. è un piano strategico, i cui compiti sono quelli di individuare obiettivi e strategie di largo respiro, definendo direttive e prescrizioni mentre interventi di tipo operativo sono rimandate ai P.I. anche alla luce della L.R. n. 33 del 4 novembre 2002 – Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo.</p> <p>Pertanto si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA</b>.</p> <p>oss. 6.2 La considerazione che il riferimento alle "attività turistico-sportive all'aria aperta" citate all'art. 30 delle Norme Tecniche Generali del PAT è strettamente</p>	<p>Oss. 6.1 Rilevanza sulle tematiche VAS e interferenza su matrici ambientali nulle e/o trascurabili.</p>	<p>Oss. 6.2 Rilevanza sulle tematiche VAS e interferenza su matrici ambientali nulle e/o trascurabili.</p>

UNITA' DI PROGETTO COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCINUVV)



giunta regionale

REGIONE DEL VENETO  
COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

7	Associazione albergatori San Zeno di Montagna protocollo San Zeno di Montagna n. 7502 del 30.10.2012	visitazione del territorio aperto" venga stralciato nella definizione di "attività turistico-sportive all'aria aperta" perché sembra riferirsi ad una possibile realizzazione di un campo da golf da molti osteggiato.	<p>Localizzazione: A.T.O. AP/1 contenuto: Chiede che venga inserita la previsione del Campo da Golf come previsto dal Piano d'area Garda - Baldo perché a fronte di investimenti privati ne avrebbe un tornaconto economico sia l'Amministrazione comunale sia tutte le strutture ricettive per la rinnovata spinta turistica di qualità che se ne avrebbe.</p> <p>Con Delibera di Consiglio Comunale n. 5811 del 30 luglio 2010 l'amministrazione di San Zeno di Montagna ha evidenziato tre Osservazioni all'adottato Piano d'area del Garda-Baldo. Nello specifico, con l'osservazione n. 1, pone in evidenza come l'indicazione del Piano d'Area di "mantenere nel borgo di Lumini il carattere tipico dei luoghi di Montagna per ricavare un eco-villaggio delle tradizioni e dei mestieri" mal si accompagna con l'individuazione di un'area sportiva per la realizzazione di un campo da golf proprio nelle vicinanze, chiedendo quindi di stralciare la previsione del golf.</p> <p>In attesa che la Regione Veneto si esprima in merito alle osservazioni proposte si ritiene legittimo sospendere ogni individuazione di strategie pianificatorie superiori. Si ricorda che in tavola 1 del PAT all'art. 5 - Pianificazione di livello superiore, si richiamano gli strumenti urbanistici superiori, tuttora in fase di adozione, per i quali si attende l'approvazione definitiva alla quale attenersi successivamente.</p> <p>Tutto ciò premesso si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA</b>.</p>	<p>personale in quanto in nessun elaborato del Piano è presente la strategia relativa al campo da golf e nemmeno nel dimensionamento.</p> <p>Pertanto si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA</b>.</p>	<p>Si fa presente del paragrafo all'interno del quale si citano i "poli di attrazione" l'osservazione ne riporta solo un estratto, perdendo in tal modo il senso della frase completa. A tal proposito si riporta il testo originale:  <i>"...Si può pensare ad un rilancio delle attività ricreative-turistiche del territorio partendo dai presupposti paesaggistico-ambientali del luogo e dalle economie locali che si sono già sviluppate, valorizzando in tal senso tutti quegli elementi che singolarmente sono in grado solo di sopravvivere, mentre relazionati in un programma coordinato possono produrre grandi momenti di richiamo. Partendo da queste considerazioni, possiamo ritenere che l'aspetto turistico-ricettivo del territorio venga valorizzato sia nell'ipotesi di un turismo diffuso ed escursionistico, sia nella costituzione di poli di attrazione a vasta scala. La tutela e la riqualificazione del paesaggio assumeranno, in ogni caso, ordine di priorità per lo sviluppo del territorio."</i>                  Appare evidente, pertanto, che entrambe le ipotesi progettuali, "turismo diffuso ed escursionistico" e "poli di attrazione", a livello generale, possono risultare a valle della valutazione ambientale entrambe sostenibili, quando in linea con i principi di tutela e salvaguardia delle componenti ambientali del territorio.             </p>	<p>Si prende atto del parere del valutatore</p>
---	---	--	--	---	--	---

UNITA' DI PROGETTO COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCE#-NUVV)



giunta regionale

**REGIONE DEL VENETO**  
**COMMISSIONE REGIONALE VAS**  
**AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

<p>8</p> <p>Legambiente Sig. Lorenzo Albi                  protocollo San Zeno di Montagna n. 7533 del 31.10.2012</p>	<p>Localizzazione: intero territorio contenuto:                  oss. 8.1 si chiede di inserire nell'art. 16 delle Norme Tecniche il seguente capoverso "individua le aree assoggettate a PUA convenzionati ma non completati da sviluppari preferibilmente mediante accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 finalizzati a ridurre la potenzialità edificatoria e riconfigurare l'assetto dell'area di espansione"</p>	<p>oss. 8.1 Premesso che l'articolo 16 si riferisce alla Area di urbanizzazione consolidata, quindi alle aree del territorio che si possono considerare urbanizzate secondo quanto previsto dalla LR 11/2004 ed atti di indirizzo collegati.                  Considerato che l'articolo stesso rimanda al PI attraverso delle direttive la precisazione della consistenza del tessuto urbano con la "possibilità di individuare" le aree assoggettate a PUA da svilupparsi mediante accordi pubblico/privato.                  Si ritiene che l'inserimento dell'avverbio "preferibilmente" non porrà nelle condizioni l'amministrazione di concordare un progetto condiviso assumendo anche iniziative di rilevante interesse pubblico.                  Pertanto si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA</b>.</p> <p>oss. 8.2 Premesso che l'articolo 18 si riferisce alle Linee preferenziali di sviluppo insediativo, ossia le direttrici di crescita degli insediamenti più opportune secondo quanto previsto dalla LR 11/2004 ed atti di indirizzo collegati.                  Considerato che l'articolo stesso rimanda al PI la "possibilità di individuare" le aree assoggettate a PUA da svilupparsi mediante accordi pubblico/privato.                  Si ritiene che l'inserimento dell'avverbio "preferibilmente" non potrà nelle condizioni l'amministrazione di concordare un progetto condiviso con l'obiettivo di assumere anche iniziative di rilevante interesse pubblico.                  Pertanto si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA</b>.</p>	<p>oss. 8.3 si chiede di integrare l'art. 8 delle Norme</p>
<p>Nei casi specifici del PAT di San Zeno di Montagna la scelta strategica adottata dall'autorità proponente, in sintonia con la linea di indirizzo politico-programmatico dettata dal Documento Preliminare, verte principalmente sullo sviluppo del turismo visitazionale ed escursionistico, sul recupero di manufatti storici e di produzioni tradizionali, sull'individuazione di percorsi slow.</p>	<p>Oss. 8.1 Rilevanza sulle tematiche VAS e interferenza su matrici ambientali nulle e/o trascurabili.</p>	<p>Oss. 8.2 Rilevanza sulle tematiche VAS e interferenza su matrici ambientali nulle e/o trascurabili.</p>	<p>Oss. 8.3 Rilevanza sulle tematiche</p>
	<p>Si prende atto del parere del valutatore</p>		

UNITA' DI PROGETTO COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCIA-NUVV)



giunta regionale

REGIONE DEL VENETO  
COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

<p>Tecniche, quali invarianti di natura paesaggistica ed ambientale, con:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Area di Valmasson, retrostante l'ambito interessato dal PP2, nodo di particolare valore paesaggistico da tutelare e conservare come collegamento con l'area boscata presente come fondale panoramico del sito;</li> <li>• Fascia boscata in località Perare, quali elementi tipici del paesaggio montano;</li> <li>• Aree circostanti le contrade Pora, Prà Bestemà e San Zeno, con particolare riguardo agli scorci panoramici ed alle aree a valle delle contrade rivolte verso il Lago di Garda.</li> </ul>	<p>oss. 8.3 Premesso che:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. l'area "boscata" di Valmasson ricade già all'interno delle Aree di pregio naturalistico di tav. 2 (art. 8) e all'interno delle isole ad elevata naturalità di tav. 4 (art. 31);</li> <li>2. l'area "aperta" di Valmasson ricade già all'interno degli Ambiti dei parchi o per l'istituzione di parchi e riserve naturali di interesse locale di tav. 4;</li> <li>3. la fascia boscata e filari alberati in località Perare, rientrano all'interno di un progetto per la redazione di un Piano Urbanistico Attuativo i cui contenuti progettuali pongono già attenzione allo studio del verde come ricordato anche dal parere della soprintendenza, si ritiene pertanto non necessario individuarli come richiesti;</li> <li>4. le aree circostanti le contrade di Pora, Prà Bestemà e San Zeno, ricadono per un buffer significativo all'interno di Ambiti di protezione del tessuto storico di tav. 2 (art. 9), gli scorci panoramici a valle sono valorizzati attraverso l'inserimento di Coni visuali di interesse paesaggistico di tav. 4 (art. 29).</li> </ol> <p>Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOLTA.</p> <p>oss. 8.4 Premesso che il corso della Val Sengel ricade in area non idonea per la gran parte mentre in minor parte ricade in idonea a condizione tipo 3 e che tali classificazioni derivano dagli studi geologici allegati al PAT e contenuti all'interno del Quadro Conoscitivo.</p>	<p>oss. 9ft.1 Per un approfondimento attento delle strategie utilizzate nel PAT per la promozione del turismo sostenibile non si può prescindere dalla lettura integrata di alcune norme contenute nel Piano stesso senza limitarsi alla superficiale definizione di volumetria prevista dal dimensionamento. A chiarimento si richiamano gli artt. 24, 38 per il turismo e l'ospitalità oltre che gli artt. 36 e 37 per la sostenibilità ambientale. Nuove forme di turismo efficace e sostenibile trovano</p>	<p>oss. 9ft.1 Ribadendo quanto già cotrododotto dall'estensore del piano, si riconferma il livello di sostenibilità del PAT, anche in relazione, nello specifico, alle scelte strategiche legate alla matrice dello sviluppo turistico-ricettivo del territorio.</p>	<p>Si prende atto del parere del valutatore</p>
<p>9FT Legambiente Sig Lorenzo Albi protocollo San Zeno di Montagna n. 7707 del 01.11.2012</p>	<p>Localizzazione: Intero territorio contenuto: oss. 9ft.1 In considerazione della presenza di parecchie volumetrie inoccupate si chiede di ridurre le nuove volumetrie turistico-ricettive previste dal PAT</p>	<p>Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOLTA.</p>	<p>Oss. 8.4 Rilevanza sulle tematiche VAS e interferenza su matrici ambientali nulle e/o trascurabili.</p>	

UNITA' DI PROGETTO COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NUVV)





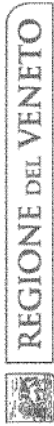
giunta regionale

**REGIONE DEL VENETO**  
**COMMISSIONE REGIONALE VAS**  
**AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

	<p>oss. 9ft.2 si chiede di riformulare nelle Norme Tecniche e nella Relazione di Progetto in maniera univoca il dimensionamento generale al 2021</p>	<p>risposta in particolare nelle Norme Tecniche Generali all'art. 38 definendo alcune attenzioni da porre nella riqualificazione della rete dei servizi al turismo oltre che alla promozione della Ricettività a basso impatto ambientale come ad esempio "l'albergo diffuso". Non risulta all'interno della normativa di Piano Linee preferenziali di Sviluppo a carattere turistico/ricettivo, talché il dimensionamento previsto si lega necessariamente alle strutture esistenti e che necessitano di riordini e riqualificazioni doverose alla luce di una attualizzazione dell'offerta turistica. Quindi il principio di limitare il consumo di risorse non rinnovabili quali il suolo, è rispettato in quanto gli eventuali ampliamenti saranno necessariamente contenuti all'interno delle aree di pertinenza già oggi utilizzate a tali fini.</p> <p>La promozione di "offerte turistiche valide nell'arco dell'intero anno e non solamente concentrate nel periodo estivo" seppur ammirevoli non sono argomenti o strategie di competenza del PAT in quanto legate a strategie molto più articolate e che coinvolgono anche gli operatori ed i promotori turistici.</p> <p>Pertanto si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA</b>.</p>	<p>oss. 9ft.2. Si riconferma la validità e la sostenibilità dei metodi di analisi e dei criteri di previsione demografici.</p>
--	--	---	--

UNITA' DI PROGETTO COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCINUVV)

Pertanto si ritiene l'osservazione **NON ACCOLTA**.



giunta regionale  
REGIONE DEL VENETO  
COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

	<p>oss. 9ft.3 si chiede che non vengano presi in considerazione altri 24 nuclei familiari che si andranno a formare per la continua frammentazione e quindi i relativi 52 nuovi abitanti</p>	<p>oss. 9ft.3 Premesso che la giustificazione sulla scelta dei parametri si trova nella Relazione di Progetto alla quale si rimanda per una lettura completa del capitolo Dimensionamento da pagina 11 a pag. 12, all'interno del quale è contenuta l'analisi dimensionale dello sviluppo programmatico residenziale nel prossimo decennio e viene conto anche nella necessità degli alloggi e delle necessarie attività correlate alla residenza. Tenuto conto che la L.R. 11/2004 all'art. 13 c. 1., recita: "... il P.A.T. viene redatto su previsioni decennali " e che per il dimensionamento volumetrico la legge stessa non stabilisce norme matematiche ma esclusivamente criteri legati alla sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni. Tenuto conto che il metodo utilizzato è supportato dall'esperienza sviluppata in anni di attività professionale oltre che condivisa nei numerosi strumenti urbanistici strategici redatti ed approvati nelle commissioni VAS oltre che definitivamente dalla Regione Veneto in V.T.R., Pertanto si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA</b>.</p>	<p>oss. 9ft.3. Si riconferma la validità e la sostenibilità dei metodi di analisi e dei criteri di previsione demografici.</p>
	<p>oss. 9ft.4 si chiede di correggere i riferimenti a previsioni decennali essendo il PAT fatto su 11/2004</p>	<p>oss. 9ft.4 Tenuto conto che la L.R. 11/2004 all'art. 13 c. 1, recita: "... il P.A.T. viene redatto su previsioni decennali " e che per il dimensionamento volumetrico la legge stessa non stabilisce norme matematiche ma esclusivamente criteri legati alla sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni. Tenuto conto che il metodo utilizzato è supportato dall'esperienza sviluppata in anni di attività professionale oltre che condivisa nei numerosi strumenti urbanistici strategici redatti ed approvati nelle commissioni VAS oltre che definitivamente dalla Regione Veneto in V.T.R., Considerando che il richiamo al dimensionamento del "prossimo quindicennio" è palesemente un refuso in quanto la dimostrazione dello sviluppo volumetrico e degli abitanti teorici futuri è redatta con la formula applicata al decennio si ritiene di correggere nelle relazioni i richiami/riferimenti al "prossimo quindicennio" sostituendoli con prossimo decennio. Tutto ciò premesso si ritiene l'osservazione <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>, provvedendo alla correzione all'interno della Relazione per una maggior chiarezza.</p>	<p>Oss. 9ft.4 Rilevanza sulle tematiche VAS e interferenza su matrici ambientali nulle e/o trascurabili.</p>
	<p>oss. 9ft.5 si chiede di inserire nell'art. 16 delle Norme Tecniche il seguente capoverso "individua le</p>		<p>oss. 9ft.5. Rilevanza su tematiche</p>

UNITA' DI PROGETTO COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NUVV)



giunta regionale

**REGIONE DEL VENETO**  
**COMMISSIONE REGIONALE VAS**  
**AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

<p>aree assoggettate a PUA convenzionati ma non completati da sviluppari; preferibilmente mediante accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 finalizzati a ridurre la potenzialità edificatoria e riconfigurare l'assetto dell'area di espansione.</p>	<p><b>oss. 9ft.5</b> - Premesso che l'articolo 16 si riferisce alle Aree di urbanizzazione consolidata, quindi alle aree del territorio che si possono considerare urbanizzate secondo quanto previsto dalla LR 11/2004 ed atti di indirizzo collegati.                  Considerato che l'articolo stesso rimanda al PI attraverso delle direttive la precisazione della consistenza del tessuto urbano con la "possibilità di individuare" le aree assoggettate a PUA da sviluppari mediante accordi pubblico/privato.                  Si ritiene che l'inserimento dell'avverbio "preferibilmente" non porrà nelle condizioni l'amministrazione di concordare un progetto condiviso con l'obiettivo di assumere anche iniziative di rilevante interesse pubblico.                  Pertanto si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA</b>.</p>	<p>VAS e interferenza su matrici ambientali nulle e/o trascurabili.</p>
<p><b>oss. 9ft.6</b> si chiede di inserire nell'art. 18 delle Norme Tecniche il seguente capoverso "individua le aree da assoggettare a sviluppo preferibilmente mediante accordi pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 finalizzati a ridurre la potenzialità edificatoria e riconfigurare l'assetto"</p>	<p><b>oss. 9ft.6</b> - Premesso che l'articolo 18 si riferisce alle Linee preferenziali di sviluppo insediativo, ossia le direttrici di crescita degli insediamenti più opportune secondo quanto previsto dalla LR 11/2004 ed atti di indirizzo collegati.                  Considerato che l'articolo stesso rimanda al PI la "possibilità di individuare" le aree assoggettate a PUA da sviluppari mediante accordi pubblico/privato.                  Si ritiene che l'inserimento dell'avverbio "preferibilmente" non porrà nelle condizioni l'amministrazione di concordare un progetto condiviso con l'obiettivo di assumere anche iniziative di rilevante interesse pubblico.                  Pertanto si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA</b>.</p>	<p><b>oss. 9ft.6</b>, Rilevanza su tematiche VAS e interferenza su matrici ambientali nulle e/o trascurabili.</p>
<p><b>oss. 9ft.7</b> si chiede di integrare l'art. 8 delle Norme Tecniche, quali invarianti di natura paesaggistica ed ambientale, con:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Area di Valmasson, retrostante l'ambito interessato dal PPZ, nodo di particolare valore paesaggistico da tutelare e conservare come collegamento con l'area boscata presente come fondale panoramico del sito;</li> <li>Fascia boscata in località Perare, quali elementi tipici del paesaggio montano;</li> <li>Area circostanti le contrade Porà, Prà Bestemà e San Zeno, con particolare riguardo agli scorci panoramici ed alle aree a valle delle contrade rivolte verso il Lago di Garda.</li> </ul>	<p><b>oss. 9ft.7</b> - Premesso che:                  5. l'area "boscata" di Valmasson ricade già all'interno dell'Area di pregio naturalistico di tav. 2 (art. 8) e all'interno delle isole ad elevata naturalità di tav. 4 (art. 31);                  6. l'area "aperta" di Valmasson ricade già all'interno degli Ambiti dei parchi o per istituzione di parchi e riserve naturali di interesse locale di tav. 4;                  7. la fascia boscata e fiari alberati in località Perare, rientrano all'interno di un progetto per la redazione di un Piano Urbanistico Attuativo i cui</p>	<p><b>oss. 9ft.7</b>, Rilevanza su tematiche VAS e interferenza su matrici ambientali nulle e/o trascurabili.</p>

UNITA' DI PROGETTO COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINC28-NUVV)



giunta regionale

**REGIONE DEL VENETO**  
**COMMISSIONE REGIONALE VAS**  
**AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

	<p>oss. 9ft.8 si chiede di escludere la loc. Val dalle aree idonee perché inserita nell'alveo della Val Sengel a rischio di allagamento e con deflusso difficoltoso.</p>	<p>contenuti progettuali pongono già attenzione allo studio del verde come ricordato anche dal parere della soprintendenza, si ritiene pertanto non necessario individuarli come richiesto;</p> <p>8. le aree circostanti le contrade di Pora, Prà Bestemà e San Zeno, ricadono per un buffer significativo all'interno di Ambiti di protezione del tessuto storico di tav. 2 (art. 9), gli scorci panoramici a valle sono valorizzati attraverso l'inserimento di Coni visuali di interesse paesaggistico di tav. 4 (art. 29).</p> <p>Pertanto si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA</b>.</p> <p>oss. 9ft.8 Premesso che il corso della Val Sengel ricade in area non idonea per la gran parte mentre in minor parte ricade in idonea a condizione tipo 3 e che tali classificazioni derivano dagli studi geologici allegati al PAT e contenuti all'interno del Quadro Conoscitivo.</p> <p>Pertanto si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOLTA</b>.</p>	<p>oss. 9ft.8 Rilevanza sulle tematiche VAS e interferenza su matrici ambientali nulle e/o trascurabili.</p>
--	--	---	--



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

**RITENUTO** che:

Il Rapporto Ambientale esaminato, integrato secondo le indicazioni fornite in sede istruttoria, risulta correttamente impostato e contiene le informazioni di cui all'allegato VI del D.Lgs. 152/2006, nonché la descrizione e la valutazione degli effetti significativi che l'attuazione del PAT potrebbe avere sull'ambiente come prescritto dall'art. 13 del medesimo D.Lgs. 152/2006;

**TUTTO CIÒ CONSIDERATO LA COMMISSIONE REGIONALE VAS ESPRIME  
AI SENSI DELL'ART. 15 DEL D.LGS. 152/2006  
PARERE POSITIVO**

sulla proposta di Rapporto Ambientale del Piano di Assetto Territoriale del Comune di San Zeno di Montagna (VR) a condizione che siano ottemperate le seguenti

**PRESCRIZIONI****PRIMA DELL'APPROVAZIONE DEL PIANO**

- 1.1. Le Norme Tecniche di Attuazione dovranno essere integrate con tutte le prescrizioni poste dalle competenti Autorità Ambientali nonché con le seguenti ulteriori disposizioni:
- 1.1.1 relativamente alle "Linee preferenziali di sviluppo insediativo produttivo", è necessario integrare l'articolo 18 aggiungendo il seguente comma: *"Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS, i nuovi interventi ricadenti in dette aree, qualora non fosse già individuata e valutata la funzione, dovranno essere sottoposti a Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, fatti salvi i casi di esclusione previsti dalla DGRV 1646 del 07/08/2012.*
- 1.1.2 Relativamente alla presenza di siti della rete Natura 2000 all'interno del territorio comunale, deve essere riformulato l'art. 4 – Biodiversità, nella parte relativa alle PRESCRIZIONI:  
*"Tutti gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva verifica e al rispetto della procedura per la Valutazione di Incidenza di cui agli Artt. 5 e 6 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. Vanno comunque e in via prioritaria salvaguardate le emergenze florofaunistiche e gli habitat che hanno determinato l'individuazione dei siti"*
- 1.1.3 Relativamente alla presenza di siti della rete Natura 2000 all'interno del territorio comunale, deve essere integrato l'art. 7 - Invarianti di natura geologica, con riferimento a grotte, doline, inghiottitoi e cavità carsiche, nella parte relativa alle PRESCRIZIONI, con il divieto di:
- chiusura totale o parziale degli ingressi,
  - discarica e l'abbandono di rifiuti,
  - spargimento di liquami zootecnici e fanghi;
- 1.1.2 con riferimento a quanto previsto dal PRN (Piano Regionale Neve) approvato con DRGV 217/2013, dovrà essere inserito un articolo relativo all'ambito sciistico Costabella (ambito A10.3) nel quale si specifichi che l'attuazione sarà subordinata alla assunzione delle direttive/prescrizioni contenute negli artt. 15, 16, 17, 18 e 19 delle NTA del Piano Neve Regionale stesso. Fatto salvo quanto ammesso dal DM n. 184 del 17.10.2007, qualora l'intervento ricada all'interno di ZPS, il relativo subdemanio, collegamento o arroccamento dovrà essere sottoposto a procedura di Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del Codice dell'Ambiente in cui dovranno essere identificate le possibili soluzioni alternative.
- 1.1.3 riguarda le mitigazioni relative all'inquinamento luminoso, occorre integrare le prescrizioni contenute nell'articolo 37 con le seguenti disposizioni:



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- Per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti.
  - Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre.
  - È fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.
  - Per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro.
  - L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.
  - E' vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste.
  - Tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia devono rispettare questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non è essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica).
  - E' vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.
- 1.2 La Dichiarazione di Sintesi va redatta ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs 152/2006 come modificato con D.Lgs. 4/2008, tenendo conto di tutte le integrazioni/chiarimenti forniti in sede istruttoria.
- 1.3 La Sintesi non Tecnica dovrà essere integrata in relazione e quanto sopra esposto nonché con il Piano di Monitoraggio esposto nel Rapporto Ambientale ed integrato.
- 1.4 Il provvedimento di approvazione dovrà essere pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione con l'indicazione della sede ove si possa prendere visione del Piano approvato e di tutta la documentazione oggetto di istruttoria.
- 1.5 Il Comune di San Zeno di Montagna deve provvedere alla pubblicazione nel proprio sito web dell'atto di approvazione del Piano, del Piano, del Rapporto Ambientale così come integrato, del presente parere, della Sintesi Non Tecnica così come integrata, della Dichiarazione di Sintesi, delle misure adottate per il monitoraggio.

#### IN SEDE DI ATTUAZIONE DEL PIANO

- 2.1. Il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.
- 2.2. Il Piano dovrà verificare le interferenze dei corridoi ecologici con centri abitati e con le infrastrutture viarie esistenti.
- 2.3. I PUA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 comma 8 del D.L. 70/2011 convertito in legge dall'art. 1 comma 1 L. 106/2011 saranno sottoposti a verifica di assoggettabilità per le parti non valutate nel PAT, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alla DGR 1646 del 07 agosto 2012.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

2.4. con riferimento alla presenza nel territorio comunale di siti appartenenti alla rete Natura 2000 si dovrà ottemperare alle seguenti prescrizioni:

- i piani, progetti, interventi derivanti dall'attuazione delle N.T. del Piano di Assetto del Territorio del Comune di San Zeno di Montagna (VR), dovranno prevedere sempre la verifica e il rispetto della procedura per la Valutazione di Incidenza di cui agli Artt. 5 e 6 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii.;
- gli interventi di natura residenziale, di cui al paragrafo 3.6. EFFETTI DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA SULLE AREE RESIDENZIALI DEL PAT, da pagina 76 a pagina 81 dell'integrazione atti esaminata, potranno richiamare le fattispecie di esclusione di cui al punto V) lettera A e B, §3 dell'allegato A alla D.G.R. 3173/2006, al fine di semplificare l'iter *autorizzativo di progetti ed interventi*, esclusivamente con riferimento alle aree definite ed indicate;
- nell'attuazione di un qualsiasi articolo delle N.T.A. del Piano di Assetto del Territorio del Comune di San Zeno di Montagna (VR), non dovranno venire coinvolti nelle trasformazioni habitat dei siti della rete Natura 2000 considerati
- nell'attuazione di un qualsiasi articolo delle N.T.A., la cui azione strategica insista all'interno del sito della Rete Natura 2000, SIC/ZPS IT3210039 "MONTE BALDO OVEST", sia posta particolare attenzione al rispetto delle direttive, prescrizioni, limitazioni e divieti ai sensi di quanto previsto dal DECRETO DEL MINISTERO DELL' AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE n. 184/2007;
- ai sensi di quanto previsto dall'allegato A alla D.G.R. 3173/2006 e di quanto definito con circolare del Segretario Regionale all'Ambiente e Territorio del 17 aprile 2007, prot. n. 216775, in qualità di Autorità competente per l'attuazione nel Veneto della Rete Ecologica Europea Natura 2000, dovrà essere inviata, per quanto di competenza, copia dello studio esaminato alle RISERVE REGIONALI "GARDESANA ORIENTALE" e "LASTONI SELVA PEZZI", quale Enti gestori delle aree protette;
- nella progettazione definitiva delle infrastrutture, tenendo conto delle specie anche di piccole dimensioni e limitata vagilità, si provveda a individuare i siti riproduttivi, di rifugio, le zone di svernamento e quelle di residenza estiva, al fine di porre in essere le seguenti indicazioni prescrittive:
  - impedire l'ingresso in carreggiata da parte della fauna attraverso l'installazione di barriere fisse, preferibilmente in metallo o calcestruzzo polimerico, con superfici lisce, bordo superiore incurvato o comunque aggettante sul lato campagna in modo da impedirne lo scavalco;
  - favorire il passaggio di tale fauna al di sotto dell'infrastruttura, mediante la realizzazione di sottopassi faunistici (ecodotti, di sezione quadrata o rettangolare) con una apertura minima di 40-50 cm di lato e altezza minima di 50 cm (ottimali per entrambe le direzioni almeno 80-100 cm), aperti sul lato superiore tramite griglie di aerazione, oppure sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo. Tali ecodotti possono essere anche associati a funzioni di drenaggio delle acque piovane purché in ogni caso vi sia una pendenza di almeno l'1% in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti. La distanza tra questi elementi può andare dai 50 ai 200 metri in base alle aree individuate nel monitoraggio ante-operam;
  - installare apposita segnaletica stradale verticale per informare gli utilizzatori dell'infrastruttura e mitigare eventuali problemi legati alla sicurezza stradale nei tratti che più manifestano eventuali fenomeni migratori;
  - verificare la necessità di realizzazione di siti riproduttivi alternativi al fine di dirigere i flussi migratori lontano dall'infrastruttura, esclusivamente nel caso in cui i precedenti accorgimenti non fossero sufficienti sulla base delle evidenze derivanti dai monitoraggi.

2.5. Il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

2.6. In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri di cui al precedente punto 1.1.1., dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.

*Il Presidente*  
della Commissione Regionale VAS  
(Segretario Regionale per le Infrastrutture)

Ing. Silvano Vernizzi

*Il Vice Presidente*  
della Commissione Regionale VAS  
(Segretario Regionale per l'Ambiente)

Ing. Mariano Carraro

*Il Segretario*  
della Commissione Regionale VAS  
(Dirigente della U. P. Coordinamento Commissioni (VAS – VINCA – NUVV)  
Avv. Paola Noemi Furlanis

Il presente parere si compone di 27 pagine